



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

조경학석사 학위논문

경기도청 이전부지 문화공원화 계획

Renovation Planning and Design of Gyeonggi
Provincial Government Building to Cultural Park

2019년 8월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

양 시 응

경기도청 이전부지 문화공원화 계획

지도교수 조 경 진

이 논문을 조경학석사 학위논문으로 제출함

2019년 4월

서울대학교 환경대학원

환경조경학과

양 시 응

양시응의 석사 학위논문을 인준함

2019년 6월

위 원 장

김 세 훈



부위원장

이유미



위 원

조 경 진



경기도청 이천부지 문화공원화 계획

서울대학교 환경대학원 환경조경학과
양 시 응

위 논문은 서울대학교 및 환경대학원 환경조경학과 학위논문
관련 규정에 의거하여 심사위원의 지도과정을 충실히
이수하였음을 확인합니다.

2019년 8월

위 원 장 김세훈 (서울대학교 환경대학원 교수)

부위원장 이유미 (서울대학교 환경대학원 교수)

위 원 조경민 (서울대학교 환경대학원 교수)

국문초록

경기도청 이전부지 문화공원화 계획

양 시 응

서울대학교 환경대학원 환경조경학과

도청사와 같은 대규모 공공청사는 도시가 형성되고 발전하는 과정에 있어서 상업, 업무, 행정의 중심지이자 핵심 동력자원으로써 도시의 확장과 다양한 활동의 중요도가 매우 크다고 할 수 있다. 그러므로 이러한 중심에 위치 하던 대규모 공공청사의 도심 다른 지역으로 이전은 필연적으로 주변 지역에 방대한 영향을 미치게 되는데, 주로 도심 기능의 쇠퇴나 도심 활력 저하와 같은 부정적인 현상을 유발한다. 대부분의 우리나라 도청사들은 산업화가 시작되었던 1960년대 혹은 그 이전에 지어졌고, 50년 이상이 지난 오늘날에 이르러서 시설의 노후화나, 새로운 도시의 동력자원, 제도적 환경 변화 등 여러 가지 요인으로 인해 원도심을 벗어나 도심 외곽에 발생하는 신도시로 이전하는 현상이 나타나고 있다. 이로 인해 도청사가 원래 위치하던 주변 지역의 쇠퇴는 새로운 도심지의 문제로 떠오르고 있으며, 최근 정부에서도 이러한 구도심 쇠퇴를 막기 위해 새로운 정책들을 내놓고 있다. 근본적으로 이전적지의 발생으로 인한 도심 부작용의 최소화 하기 위해서는 부지의 적절한 활용을 통한 지역 활성화 방안이 가장 중요하다고 할 수 있다.

본 연구의 대상지인 경기도청 역시 마찬가지로 수원 구도심인 팔달구에 위치하며, 50년 이상 경기도의 행정, 업무의 중심지로서 기능하였으며, 도시의 확장과 발전의 핵심시설이라고 할 수 있다. 그러나 도청시설의 노후화와 새

로 조성하는 광교신도시의 동력자원으로써 2020년 말 수원시 광교로의 청사이전이 결정되어 있다. 현 청사가 위치하고 있는 팔달구 고등동과 매산동 일대는 과거에는 경기도청을 중심으로 수원시청, 법원, 경찰청 등 행정 중심지로서 발전하였으나, 현재는 경기도청을 제외하고 모든 시설이 도심 외곽으로 이전한 상황이고 도시 시설 노후화와 인프라 부족으로 인해 슬럼화가 두드러지고 있다. 이런 상황에서 2천 명 이상의 직원이 상주하며, 하루 500명 이상 유동인구를 발생시키는 경기도청의 이전이 발생하면, 지역 쇠퇴 현상은 더욱 가속화될 것이다.

본 연구의 목적은 원도심 내 대규모 공공청사인 경기도청의 이전에 의해 발생하는 이전적지를 사전에 주변 지역이 필요로 하는 용도를 파악하여, 적절한 활용계획을 세움으로써 이전 이후 일어나게 될 지역 쇠퇴를 최소화시키고 반대로 원도심에 부족한 녹지 오픈스페이스를 제공함으로써 지역재생을 위한 거점 공간으로 활용할 수 있다는 관점으로 시작하였다. 이에 해당 대지의 공간적 성격을 파악하고, 주변 지역 이해관계자들과의 인터뷰를 토대로 지역 활성화에 기여할 수 있는 공간으로 계획하고자 하였다.

본 연구는 경기도청 부지와 주변 지역에 대한 조사를 바탕으로 대상지의 성격을 파악하였고, 시민들의 의견 수렴을 통해 앞으로 경기도청 이전적지의 용도를 문화공원화로 방향을 설정하였다.

계획에 앞서 이론적 고찰을 통해 대규모 공공시설 이전적지의 용도별 특성을 파악하였고, 최근까지 공공시설 이전적지를 지역 활성화 공간으로 활용한 사례 검토를 통해 경기도청 부지가 지역재생을 위해 활용되는 것의 적절성과 성공적인 활용을 위해서는 어떤 계획이 요구되는지를 확인하였다.

이후 대상지에 대한 분석과 지역주민들의 의견 수렴을 통해 경기도청의 문화공원으로 계획하는 것을 설계를 진행하였다. 도청사의 문화공원화는 원도심 지역에 부족한 대규모 외부공간과 녹지를 제공할 뿐만 아니라, 문화 공간을 바탕으로 한 문화적 도심 활성화를 일으킬 수 있다. 이러한 문화적 도시재생은

지역의 문화 교류와 창조를 통해 지역의 문화적 정체성을 만드는 데 큰 역할을 하며, 이를 토대로 주민 주도의 지속 가능한 도심 활성화를 기대할 수 있다.

또한, 현황분석을 토대로 경기도청 이전적지의 공원화를 위해서 3가지 전략을 가지고 계획을 진행하였다. 첫 번째로는 기존 팔달산의 녹지를 대상지를 거쳐 고등동과 매산동까지 연결하는 녹지 거점 공간으로 계획하는 것이다. 대상지의 단점으로는 고도 차이로 인해 주변 지역에서 접근이 어렵고, 대상지에서 팔달산까지의 접근 또한 어렵다는 점이다. 이는 팔달산이라는 거대한 녹지 공간이 가까운 위치에 있지만 용벽과 경기도청부지로 인해 지역민들의 이용률이 낮은 점을 개선하고자 함이다. 이를 위해서 먼저 경기도청부지의 용벽을 제거하고 주거 지역에서 경사를 통해 자연스럽게 공원으로 진입할 수 있도록 경사 녹지를 조성하였다. 이를 위해서 기존의 도청 건축물의 일부를 철거하는 방안을 선택하였으며, 이렇게 확보된 경사지를 진출입로이자 커뮤니티 텃밭으로 조성하였다. 두 번째 전략으로는 지역 이해관계자 인터뷰를 반영하여, 지역민들이 원하는 문화교육과 체험 중심의 문화공원화를 하는 것이다. 이를 위해 현 경기도청 내에 보존할 가치가 있거나 보존이 필요한 건축물들을 선정하였고, 구관, 신관, 충무시설을 전시 및 문화교육, 체험 공간으로 조성하였다. 또한, 건축물과 인접한 외부공간도 건축물 내의 프로그램과 연계하여 활용될 수 있는 방안을 검토하였다. 구관의 경우 주 출입구를 도심 숲과 야외 갤러리가 어우러질 수 있도록 하였고, 제3별관과 신관의 중심에는 문화광장을 조성하여 각종 대규모 행사와 축제 등이 이루어질 수 있도록 하였다. 마지막 전략으로는 대상지는 경기도 근대 행정의 중심지이자, 근대문화유산인 경기도청 구관이 위치하고 있다는 장소적 특성을 살리는 것이다. 신관에 도지사실을 통해 경기도 행정역사박물관을 조성하고 도정 체험공간과 기록관을 배치하였고 공원을 중심으로 주변 역사자원과의 연결 방안에 대해 고려하였다. 공원 외곽에는 역사탐방로를 조성하여 탐방로를 통해 팔달산의 수원화성과 서장대를 연결하고, 남측으로는 부국원과 가족여성회관 북측으로는 굿모닝하우스가 연결되도록 조성하여, 문화공원이 주변 역사문화자원

들의 중심이 되도록 하여, 향후 역사탐방코스 등을 통해 지역경제 활성화에 기여할 수 있도록 계획하였다.

경기도청은 과거의 행정 중심지로의 역사를 간직하고 있으며, 현재도 경기도의 중심 행정기관으로 기능하고 있다. 또한, 앞으로 올 미래에서도 무궁한 가능성을 담은 공간으로 수원시의 대표적인 문화자원이다. 이러한 역사 문화 자원이자 가능성의 공간인 경기도청 이전적지의 활용에 대해 계속해서 고민해야 하며, 이러한 공간에 대한 계획은 지역주민들의 의견 수렴을 바탕으로 이루어져야 한다. 본 연구를 통해 향후 경기도청의 이전 이후 도청부지의 활용 계획 수립을 위한 초기 자료로서 의미가 있기를

본 연구의 한계점으로는 경기도청이 이전하기 전에 계획안을 수립하려는 시도이기 때문에, 현재에도 사용 중인 경기도청의 설계 도면과 내부 공간 확인 및 관련 자료의 수집이 불가능했다. 또한, 도청사의 활용에 대한 세부적인 계획이 나온 것이 아니기 때문에 계획을 구체화 시켜 설계안까지 도달하지 못했다. 향후 연구에서는 이 한계점을 극복하여 세부 설계안까지의 연구가 진행되었으면 한다.

주요어 : 경기도청, 이전적지, 공공청사 이전부지, 문화공원, 지역 활성화

학 번 : 2017-25770

목 차

제1장 서론

1절. 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적 및 의의	3
2절. 연구의 방법 및 범위	4
1. 연구의 방법	4
2. 연구의 범위	5

제2장 이론적 고찰

1절. 이전적지의 개념 및 유형	8
1. 이전적지의 개념	8
2. 이전적지의 유형	9
3. 이전적지의 특징	9
4. 공공시설 이전적지 활용	11
2절. 문화를 활용한 도시재생	16
1. 지역문화자원과 도시재생	16
2. 문화자원을 활용한 도시재생	17
3. 관련 사례조사	19
4. 사례종합 및 시사점	24

제3장 대상지의 이해

1절. 대상지의 입지여건	25
1. 광역 입지여건	25
2. 대상지 주변 현황	26
3. 대상지 접근체계 현황	40
4. 관련 도시 계획	43
2절. 대상지 현황	49
1. 경기도청 역사 및 개요	49
2. 경기도청 건축물 현황	52
3. 외부 공간 현황	56
4. 기타 현황	59
3절. 지역 의견조사	61
1. 지역 이해관계자 인터뷰	61
4절. 분석의 종합	62

제4장 경기도청 이전부지 활용계획

1절. 기본구상	64
1. 계획의 개요	64
2. 계획의 전략	66
2절. 도입기능 및 공간 구상	67
1. 도입기능 구상	67
2. 도입기능의 타당성	69
3. 건축물 활용계획	71
4. 공간별 프로그램 계획	79

3절. 기본계획	81
1. 공간 계획	81
2. 동선 계획	83
3. 식재 계획	84
4. 운영관리 계획	85
5. 종합계획도	86

4절. 상세계획	87
----------------	----

제5장 결론

1절. 결론 및 한계점	91
--------------------	----

[참고문헌]	94
--------------	----

[Abstract]	99
------------------	----

표 목 차

[표 2-1]	수도권 정비계획법상 이전적지 정의	8
[표 2-2]	주체에 의한 이전적지의 유형구분	9
[표 2-3]	도시재생 주요사업 예시	14
[표 3-1]	대상지 주변 인구 현황	28
[표 3-2]	대상지 인근 문화단체현황	32
[표 3-3]	수원시 공공도서관 기본 현황(2017)	35
[표 3-4]	경기도 주요도시 공원 현황	36
[표 3-5]	수원시 구별 공원 조성 현황	37
[표 3-6]	고등동 1인당 도시공원 보급률	37
[표 3-7]	대상지 인근 버스노선	42
[표 3-8]	대상지 관련 계획	43
[표 3-9]	경기도청사 건축물 현황	52
[표 3-10]	경기도청사 건축물의 특징	53
[표 3-11]	지역주민 및 이해관계자 의견 종합	61
[표 3-1]	지자체 도서관 현황	70
[표 4-2]	활용대상 건축물의 보전가치 기준 항목 및 요소	71
[표 4-3]	경기도청 건축물 활용을 위한 가치기준표	73
[표 4-4]	근대건축물 보존방식	75
[표 4-5]	경기도청 건축물 보존지점·방식	76
[표 4-6]	공간별 프로그램표	80

그 립 목 차

[그림 1-1] 현 경기도청 전경(팔달구)	2
[그림 1-2] 경기도청 신축 공사 현장(광고)	2
[그림 1-3] 대상지 및 공간적 범위	5
[그림 1-4] 연구 흐름도	7
[그림 2-1] 국·공유재산 관리처분 유형 분류	13
[그림 2-2] 구 충남도청 본관 건물	20
[그림 2-3] 대전근현대사전시관	20
[그림 2-4] 서울도서관 외부	21
[그림 2-5] 서울도서관 내부	21
[그림 2-6] 아시아문화전당 조감도	22
[그림 2-7] 아시아문화전당	22
[그림 3-1] 경기도청 광역적 입지여건	25
[그림 3-2] 화서공원	26
[그림 3-4] 팔달산 화성성곽 길	26
[그림 3-3] 팔달산 산책길	26
[그림 3-5] 팔달산 화성성곽 길	26
[그림 3-6] 수원 화성행궁	27
[그림 3-7] 서장대	27
[그림 3-8] 수원 향교	27
[그림 3-9] 부국원(옛 소화초교)	27
[그림 3-10] 토지이용 현황	29
[그림 3-11] 건축물용도별 현황	30
[그림 3-12] 건축물 노후도 현황	31
[그림 3-13] 주변 문화자원 현황	33
[그림 3-14] 대상지 주변 공원 현황	38
[그림 3-15] 대상지 차량 접근 체계	40
[그림 3-16] 대상지 보행 및 대중교통 접근 체계	41
[그림 3-17] 수원시 도시재생전략 도시재생중심축	44
[그림 3-18] 경기도형 도시재생사업 수원시 계획도	45

[그림 2-19] 도로개설공사 위치도	46
[그림 2-20] 도로개설 예정지 현황 사진	46
[그림 3-21] 화성주변 경관관리계획도(2020년 수원도시기본계획(변경))	47
[그림 3-22] 군용항공기지법에 의한 고도제한	48
[그림 3-23] 경기도청	49
[그림 3-24] 경기도청 주변 고도 분석	51
[그림 3-25] 경기도청 주변 경사도 분석	51
[그림 3-26] 경기도청 주요건축물 현황사진	52
[그림 3-27] 경기도청 외부공간 현황	56
[그림 3-28] 경기도청 외부 공간 현황	56
[그림 3-29] 경기도청 북측 완충녹지	56
[그림 3-30] 단면도 A - A'	58
[그림 3-31] 단면도 B - B'	58
[그림 3-32] 벚꽃축제 산책로	60
[그림 3-33] 도지사 집무실 개방	60
[그림 3-34] 벚꽃축제 도청 내 이벤트 부스	60
[그림 3-35] 벚꽃축제 각종 행사 주최	60
[그림 4-1] 계획의 과정도	65
[그림 4-2] 대상지의 NEEDs 분석	65
[그림 4-3] 계획의 전략 다이어그램	67
[그림 4-4] 경기도청 보존 및 활용 건축물 계획	78
[그림 4-5] 경기도청 공원 프로그램 개념도	79
[그림 4-6] 건축물 별 기능 계획	80
[그림 4-7] 디자인 컨셉 다이어그램	81
[그림 4-8] 기본구상	82
[그림 4-9] 동선 계획	83
[그림 4-10] 식재계획	84
[그림 4-11] 문화공원 운영관리 계획 개념도	85
[그림 4-12] 종합계획도	86
[그림 4-13] 열린광장 세부계획	87
[그림 4-14] 열린광장 투시도	87
[그림 4-15] 슬로프가든 세부계획	88
[그림 4-16] 슬로프가든 투시도	88
[그림 4-17] 문화광장 세부계획	89

[그림 4-18] 문화광장 투시도	89
[그림 4-19] 한마음텃밭 세부계획	90
[그림 4-20] 한마음텃밭 투시도	90

제 1장 서론

1절 연구의 배경과 목적

1. 연구의 배경

우리나라 대부분의 도시들은 1960년대 이후 급속도의 산업화에 의한 사회·경제적 발전으로 도시 계획이나 도시화의 여건을 갖추지 못한 채 자연 발생적으로 형성되었다. 이로 인해 무계획적인 개발이 도시 곳곳에서 이루어져 왔으며, 오늘날에 이르러 이런 행태를 보여 온 구도심 지역의 비효율적인 토지이용 행태는 심각한 사회문제로 대두되고 있다.

대규모 공공기관은 도시가 형성되고 발전하면서 상업, 업무기능과 함께 도시의 확장과 다양한 활동의 중추적 기능을 담당하는 핵심시설로서 그 중요도가 매우 크다고 할 수 있다. 그러므로 이러한 대규모 공공기관의 도심 다른 지역으로의 이전은 필연적으로 주변 지역에 방대한 영향을 미치게 되는데, 주로 도심 기능의 쇠퇴나 도심 활력 저하와 같은 부정적인 환경을 야기한다. 새로운 도시의 동력자원이나 기존 도청사의 낙후, 제도적 환경 변화 등 여러 가지 요인으로 인해 도청사의 이전은 발생한다.¹⁾ 대부분의 도청 청사들은 1960년대 혹은 그 이전에 지어졌고, 그렇기 때문에 50년 이상 지난 오늘날에 이르러 원도심을 벗어나 도심 외곽에 발생하는 신도시로 이전하는 현상이 나타나고 있다. 대규모 공공청사의 이전으로 인한 주변 지역의 쇠퇴는 새로운 도심지 문제로 떠오르고 있다. 이러한 문제의 최소화를 위해서 남겨지게 되는 이전지의 적절한 부지 활용과 그 지역에 맞는 도시재생 방법과 이를 통한 지역 활성화 방안의 준비는 필수적이라고 할 수 있다.

경기도청 역시 마찬가지로 기존의 팔달구에 위치하고 있는 현 도청사는 50

1) 강형규(2016). 서울지역 공공청사 종전대지의 활용방안 연구. 공주대학교 대학원 건축계획학과 석사학위 논문.

년 이상 한 자리에서 경기도의 행정, 업무의 중심지로서 기능하였으며, 이로 인한 도청시설의 노후화와 새로 개발된 신도시의 새로운 동력자원으로 2020년 수원시 광고 신도시로의 청사 이전이 예정되어 있다. 또한, 원도심이라고 할 수 있는 현 도청사가 위치한 고등동과 매산동 일대는 수원 외곽의 신도시 개발과 도시 노후화로 인해 최근 도심 슬럼화가 두드러지고 있으며, 하루 2천명 이상의 직원이 상주하며, 500명 이상 유동인구를 발생시키는 도청의 이전 이후 이러한 지역 쇠퇴 현상이 더욱 가속화될 것으로 예상된다.

그러나 이전이 1년여밖에 남지 않은 경기도청은 산하기관을 입주시킬 것이라는 가이드를 제외하고 아직 구체적인 이전적지 활용안에 대한 계획이 전무한 상태이다.

대부분의 도청사 이전적지의 경우 이전이 끝난 이후에 활용계획이 구체화 되는데, 이미 도심 쇠퇴 현상으로 인해 도시재생 사업까지 일어나고 있는 주변 지역의 슬럼화를 방지하고 도심 활력도를 증진할 필요성이 있다.

본 연구는 경기도청 이전적지의 문화공원화 계획을 통해 향후 주변지역의 활성화를 위한 제안을 하고자 한다.



[그림 1-1] 현 경기도청 전경(팔달구)
출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.02.24)



[그림 1-2] 경기도청 신축 공사 현장(광교)
출처: 저자 촬영 (2019.02.12)

2. 연구의 목적 및 의의

본 연구의 목적은 원도심 내 대규모 공공시설 이전적지 발생에 따른 공간의 성격을 검토하고 지역에서 요구하는 공간의 기능과 활용 방법을 종합하여 공간의 계획 방향을 제시하는 것이다.

최근 대규모 공공청사의 도심 외곽 신도시 지역으로 이전에 의해 발생한 이전적지 활용에 대한 계획들이 이루어지고 있다. 대규모 공공청사의 이전은 주변 지역의 쇠퇴 등 부정적인 영향을 미치기 쉬우며 실제적으로도 도심 변화에 상당한 영향을 끼친다. 그러나 이전적지의 활용에 대한 계획 과정에 있어서는 지역 주민들의 참여 기회의 부재로 인해 지역의 의지나 필요로 하는 공간에 대한 적극적인 반영이 어려운 실정이다. 또한, 활용 방안 역시 지역에 대한 이해를 바탕으로 한 시민들이 필요로 하는 도시 기능의 공간 활용보다는 기관 이전의 비용충당을 위한 부지 매각이나 하위 공공기관 사용, 소극적인 공간 개방 등으로 계획되는 경우가 대다수이다.

따라서 기존 지역의 의지나 이해를 배제한 계획 방식이 아닌 주민들의 의견 수렴을 바탕으로 지역을 위한 공간과 프로그램 계획에 대한 고민이 필요하다. 이를 통해 지역 주민의 적극적인 활용이 가능한 사회, 문화적 공간을 만들 수 있는 토대를 마련하고자 한다.

본 연구는 이전적지에 대한 대안과 지역 문화의 요소들을 다양한 시각으로 바라보며, 지역 사회가 필요로 하는 공간으로 발전시키고자 한다. 또한, 지역 문화, 예술 및 지역 활동가들의 소통과 발전의 공간으로 이전적지의 활용 형태 및 프로그램을 제안하고자 하며, 이를 통해 이전적지가 지역민들을 위한 공적 공간으로 사용되는 계획안을 만드는 데 의의가 있다.

2절 연구의 방법 및 범위

1. 연구의 방법

본 연구의 방법은 크게 문헌 조사, 현장 조사, 수요조사(인터뷰 및 설문조사), 설계 및 계획의 단계로 이루어진다. 문헌 조사에서는 공공청사 등 대규모 공공기관 이전적지의 활용에 관한 선행연구를 검토하여 적절한 이전부지 활용 방안을 살펴보고, 이전적지의 유형별 특징에 대해 고찰한다. 그리고 이전적지를 활용한 국내·외 주변 지역의 재생사례 분석을 통해 지역의 맥락에 맞는 부지 활용 방안과 세부 공간 계획방안을 검토하여 앞으로의 계획에 실효성을 높인다.

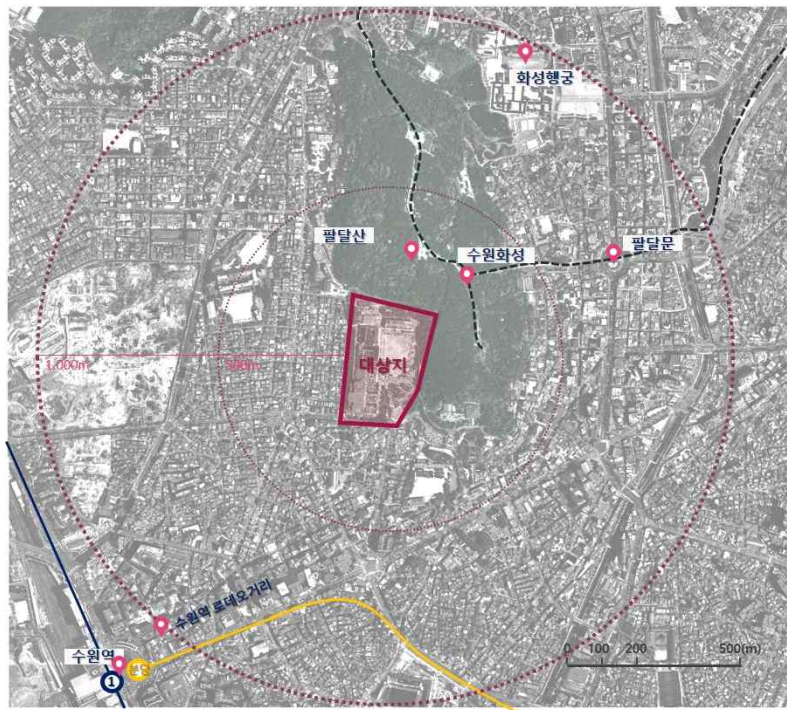
이후 현장 조사를 통해 정확하고 신뢰성 있는 대상지와 주변 지역의 기초현황과 인문·자연 여건 등을 분석하여 계획의 토대를 구축한다. 지역 주민과 대상지와 관련된 이해관계자들의 인터뷰를 통해 대상지 활용 방안에 대한 NEEDS를 파악하고, 주변 지역자원들과의 연계방안을 검토한다. 마지막으로 앞서 진행한 현황분석과 인터뷰 내용을 종합하여 경기도청 이전적지에 가장 필요한 내부 프로그램과 종합설계도를 계획한다.

이러한 전 과정을 통해 주변 지역과 연계한 이전적지의 활용 방안과 미래 발전 전략을 제시하고 주민들이 운영 및 활동하는 공간 계획과 프로그램 계획을 통해 후속 연구의 방향을 제안한다.

2. 연구의 범위

■ 공간적 범위

본 연구의 대상지는 현재(2019) 경기도청이 위치한 수원시 팔달구 효위로1이며 경기도 소유 국공유지로 총면적은 약 65,900㎡이며 고등동(28,577㎡)과 매산동(37,323㎡) 두 개의 행정동에 걸쳐져 있다. 도시 계획상으로는 제2종일반주거지역에 해당하며, 구관, 신관, 별관(3동), 종합민원실, 경기도의회, 충무시설 등 총 11개의 건축물이 부지 내에 위치하여 있다.



[그림 1-3] 대상지 및 공간적 범위

그 밖에 주변 지역 및 지역자원과의 연계를 위해 대상지 북·동 측에 인접한 팔달산(143m)과 남·서 측에 인접한 고등동, 매산로3가 저층 주거지 일대의 연계방안과 공간 활용계획이 대상지에 포함된다.

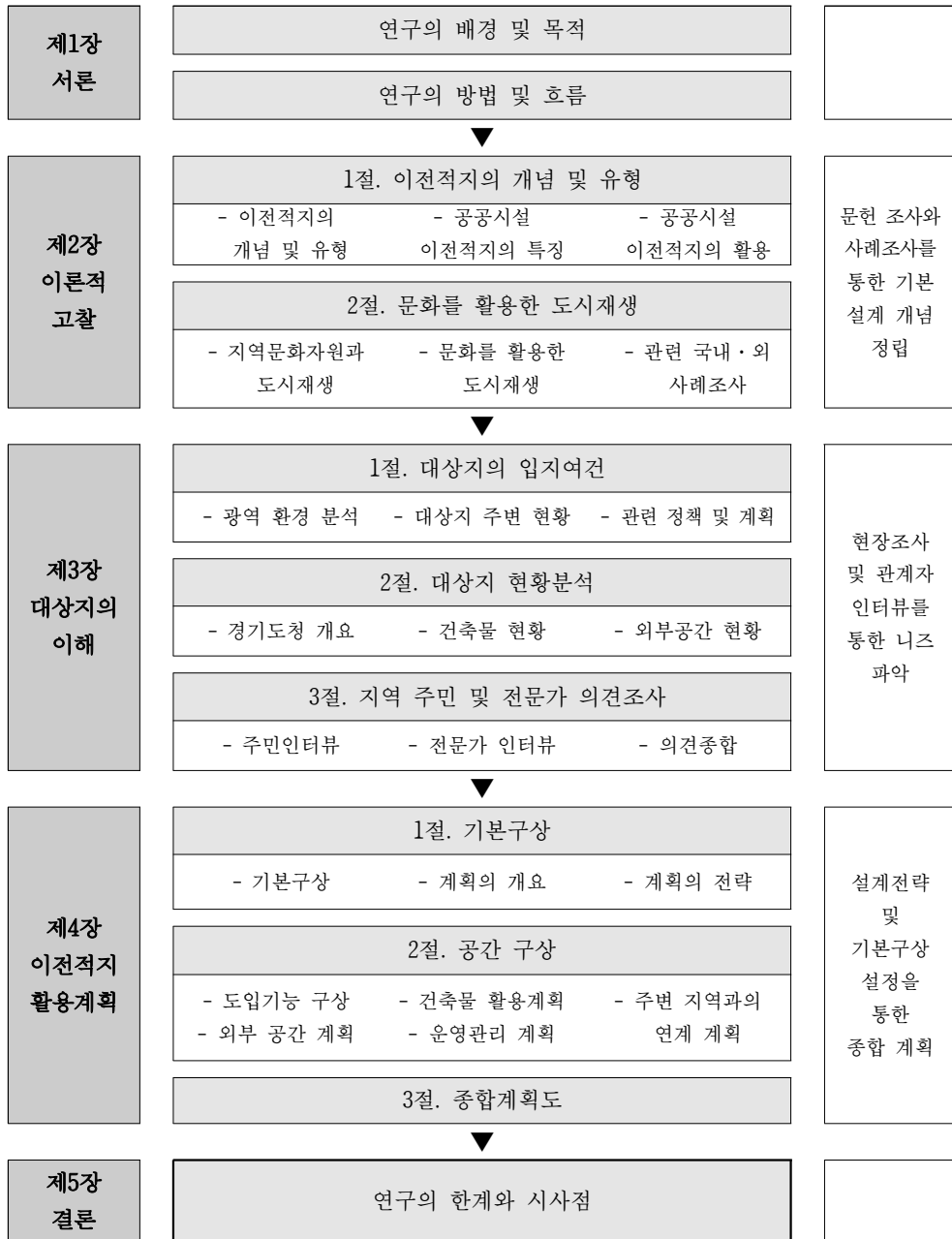
■ 내용적 범위

본 연구는 경기도청의 광고 이전으로 인해 발생하는 종전대지의 지역 활성화의 공간으로 활용 가능성을 제안하기 위한 목적으로, 도시재생 거점 공간이자, 도시민들의 문화공원으로서의 프로그램 및 공간 계획에 초점을 맞춰 내용적 범위를 설정한다.

이전적지의 유형 및 특징 분석을 통해 대상지에 적절한 공간 활용 방안과 개발방식을 파악한다. 이를 토대로 주변 문화자원과의 유기적인 연결을 고려하여 지역 활성화를 위한 거점 공간으로 기능할 수 있도록 계획의 방향을 설정한다. 특히 대상지는 지리적으로 경기도의 행정 중심지이자, 수원 역사문화 도시의 핵심지역이라는, 장소적 특징과 역사성을 유지하는 동시에 대상지 내의 시설물의 보존 방법과 다각적인 활용계획을 모색한다.

경기도청이 위치하는 현 부지는 경기도와 수원시에서 다양한 도시재생사업을 시행하고 있는 중심지이며, 유일하게 존재하는 대규모 공간으로서 주변 주민들을 위한 휴식과 여가의 공원이자, 문화예술을 경험하고 사회에 환원할 수 있는 장소 등 지역민과 도민을 위한 활용 가능성이 무궁무진하다. 본 연구에서는 이러한 경기도청 부지를 향후 지역민들이 필요로 하는 용도로 활용하는 방법을 찾고, 이 공간을 중심으로 지역 기반의 커뮤니티 활동과 지역 문화 활성화를 일으킬 수 있는 기능 및 프로그램 계획을 구축하는 것을 내용으로 다룰 것이다. 또한, 이 공간의 향후 운영관리 방안까지도 고찰한다.

3. 연구의 진행 과정



[그림 1-4] 연구 흐름도

제 2장 이론적 고찰

1절 이전적지의 개념 및 유형

1. 이전적지의 개념

이전적지의 개념은 법적 용어로 수도권정비계획법에 규정된 ‘중전대지’를 뜻한다. 수도권정비계획법 제11조에 규정된 중전 대지에 관한 조치에서는 ‘과밀억제권역의 인구집중유발시설이 이전된 중전의 대지를 중전대지’라고 명명하였다. 인구집중유발시설에 대한 정의는 수도권정비계획법 제2조에서 공공청사, 학교, 공장, 업무용 건축물 등으로 대통령령으로 정하는 그 종류와 규모(10,000㎡ 이상)의 시설을 뜻한다. (동법 시행령 제15조) 또한 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 제2조 6호에서는 이전기관의 건축물과 그 부지를 ‘중전부동산’으로 정의하였다. 이렇듯 법령에서는 이전적지를 ‘중전대지’나 ‘중전부동산’이라는 명칭으로 사용되고 있다. 그러나 대부분의 선행 연구논문과 정부에서 발행하는 보고서 등에 일반적으로 ‘이전적지’라는 용어로 사용되고 있기에 본 연구에서는 중전대지와 중전부동산을 이전적지라는 용어로 사용한다.

[표 2-1] 수도권 정비계획법상 이전적지 정의

관련법규	조항	정의
(개정)수도권정비 계획법	제11조	- 과밀권역안의 인구집중유발시설이 이전된 중전의 대지를 중전대지로 정의
수도권정비 계획법 시행령	제15조	- 법 제11조 제2항에서 ‘대통령령이 정하는 규모 10,000㎡ 이상의 시설물 (단, 법 제2조 제5호의 규정에 의한 공업지역안의 경우는 20,000㎡ 이상)
도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법	제2조	- 중전부동산이란 이전기관의 건축물과 그 부지를 말한다.

출처 : 국가법령정보센터 ‘수도권정비 계획법’, ‘수도권정비계획법 시행령’, 도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법 ‘

2. 이전적지의 유형

이전적지의 유형은 일반적으로 이전하는 기존시설의 용도와 소유 주체에 의해 분류된다. 용도에 따라 공공청사 등의 공공시설 이전적지, 초·중·고등학교 등의 교육시설 이전적지, 공장 이전적지, 상업시설 이전적지 등으로 구분된다. 또한, 소유 주체별로 분류하면 크게 공공 부분과 민간 부분으로 구분할 수 있으며, 공공 부분으로는 고등교육법 제2조에 규정된 학교와 공공청사, 군사시설 등으로 나눌 수 있다. 민간 부분의 이전시설물로는 공장, 업무용 건축물, 상업시설, 상업시설과 업무시설이 함께 있는 복합 건축물 등으로 나뉜다.²⁾

[표 2-2] 주체에 의한 이전적지의 유형구분

공공 부분	민간 부분
고등교육법 제2조에 규정된 학교 ³⁾	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조 1호에 규정된 공장 ⁴⁾
공공청사(1,000㎡ 이상)	업무용 건축물(25,000㎡ 이상) 판매용 건축물(15,000㎡ 이상) 복합 건축물(25,000㎡ 이상)

출처 : 국가법령정보센터 ‘수도권정비계획법 시행령’ 제3조

3. 이전적지의 특징

이전적지는 대부분 규모가 크고, 도심의 중심부에 위치하므로, 향후 도시 공간구조의 변화에 미치는 영향이 크다.⁵⁾ 특히 대규모 이전적지의 경우에는 도시공간의 핵심부에 위치하며, 차지하는 위상이 크기 때문에 그 자체만으로도 토지의 이용에 있어서 다양한 가치를 지닌다. 이러한 이전적지는 대체로 다음

2) 유송화(2007), 서울지역 공공기관 이전적지의 적정활용 방향에 관한 연구, 서울시립대학교 도시과학대학원 도시행정학과 석사학위 논문.

3) 고등교육법 제2조(학교의 종류) : 대학, 산업대학, 교육대학, 전문대학, 방송대학·통신대학·방송통신대학 및 사이버대학, 기술대학, 각종학교

4) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제2조(정의) 1호 : “공장”이란 건축물 또는 공작물, 물품제조공정을 형성하는 기계·장치 등 제조시설과 그 부대시설

5) 최정우(1997), 『도시공간구조 변화에 따른 도심지 공장이전적지 개발계획』, 서울대학교 환경대학원 석사학위 논문 p.14

과 같은 특징을 가진다.

첫 번째로 대규모의 이전적지는 발생만으로도 공공성을 지닌다고 할 수 있다. 대규모의 이전적지는 도시 구조에 미치는 영향이 방대하여, 도시의 주변 환경 변화를 초래하기 때문이다. 그러므로 개발이나 활용 시 반드시 공공의 복지를 위한 고려가 요구된다.⁶⁾

두 번째로 이전적지는 과거 이전하기 전의 역사성과 장소적 의미를 지닌다. 이전적지가 위치하던 장소에서 오랜 세월 동안 축적된 시민의 기억과 문화 등 지역의 정체성을 드러내는 공간이기 때문이다. 특히 공공시설의 경우에는 그 자체로 많은 사람이 사용되었던 만큼 부지 자체가 역사적인 상징성을 지닐 수 있으므로, 장소적 특성과 역사적 보전에 대한 고려가 필요하다.⁷⁾

마지막으로 이전적지는 그 활용에 따라 새로운 도시 기능을 담당할 수 있으며, 이로 인해 주변에 긍정적·부정적 효과를 발생시킬 수 있다. 이는 이전적지가 향후 도시 미래에 대한 잠재적 가치를 지니고 있다고 할 수 있다.

위와 이전적지가 내포하고 있는 특징들은 도시 내부에서 중요한 의미를 갖는다. 이전적지의 올바른 활용을 통해 도시환경의 변화와 활력 증진을 야기시킬 수 있는 원동력으로 삼아야 하며, 특히 대규모의 이전적지 같은 경우는 민간의 이익보다는 공적인 활용이 타당하다고 할 수 있다.

본 연구에서도 이러한 대규모 도청사 공공시설로서의 이전적지가 갖고 있던 공공성을 고려하여 도민, 시민, 주민 모두가 이용 가능한 공간 구획에 대한 계획이 수반되어야 할 것이다. 또한, 부지 자체의 역사성과 장소적 성격에 대한 고려를 통해 주변 환경에 긍정적인 영향을 미칠 수 있는 계획안 마련이 필요하다.

6) 길연진(1990). 위의 논문. p.24

7) 박수현(2006). 공공시설 이전적지의 활용방안에 관한 연구. 강원대학교 대학원 부동산학과 석사학위 논문.

4. 공공시설 이전적지의 활용

최근 경제의 저성장과 국가 재정악화, 도심 외곽에 신도시개발이 일어나면서 다양한 유형의 기존 도심 내 이전적지들이 발생하고 있다. 도청 등 대규모 공공시설물의 이전적지는 국·공유지로서 주요한 국유재산이라고 할 수 있으며, 이러한 대규모 공공청사 이전적지의 활용은 현시점에서 중요한 이슈라고 할 수 있다. 최근에는 이러한 대규모 이전적지를 활용하여 쇠퇴하는 구도심에 새로운 동력을 부여하고, 지역재생의 거점 공간으로 조성함으로써 도시의 활력도를 재활성화하는 시도들이 나타나고 있다. 유헬 국·공유지의 활용 방안으로는 크게 ‘지역혁신형’, ‘포용적 활용형’, ‘복합적 활용형’, ‘임시 활용형’ 등이 있다.⁸⁾ 정부에서도 근래 증가하는 유헬 국·공유재산의 다각적인 활용을 위해 관련 정책안을 지속적으로 내놓고 있다.

대규모 공공시설 이전적지의 활용 방법은 개발 주체에 의해 부지소유자가 직접 해당 대지를 개발하는 방식(소유주의 직접 개발)과 다른 주체가 부지 매입을 통해 활용(타 주체에 의한 개발)하는 방법으로 구분할 수 있다. 보통 소유주에 의한 직접 개발방식은 주로 지자체나 정부 소유의 국공유지를 공적 활용으로 개발하는 경우이며, 서울시청 청사를 활용한 서울도서관, 동대문운동장을 개발한 동대문 디지털프라자, 전남도청 부지를 활용한 광주 아시아문화전당 등이 이에 포함된다.

타 주체에 의한 개발방식은 공공이 개발하는지, 민간에서 개발하는지의 개발 주체에 따라 다시 세분류되며, 타 공공기관에 의한 개발의 경우 일부 매입을 통해 공동으로 활용, 공공기관이 직접 개발하고 그중 일부를 민간에 양도하는 두 가지 방식으로 나뉜다. 공공기관이 개발 후 일부를 민간에 양도하는 방식은 용산공원 개발과 그 중 캠프킴 부지를 택지 분양하는 방식이나, 광고 신청사 건립과 신청사 일부에 오피스텔 조성 등이 이에 해당한다.

민간기관에 의한 개발의 경우 민간기업의 부지 매입을 통한 그 기관에서 자

8) 이승욱 외 10인(2018). 지역 발전을 위한 유헬 공공시설의 효율적 이용방안 연구. 국토연구원

체활용, 민간기업의 개발 이후 공공기관에 양도 및 특정 기간 공동사용의 두 가지로 나뉜다. 민간기관에 의한 부지매입과 자체활용의 경우 과거 경남도 청건물을 매입하여 박물관으로 활용하고 있는 동아대학교 박물관이 이에 해당한다. 민간기업의 개발 이후 공공기관에 양도 및 공동사용은 주로 복합역사 개발 등의 방식에서 사용되고 있다.⁹⁾

이전적지 소유 주체의 직접적인 개발방식은 소유 주체가 해당 부지의 활용 목적에 따라 자유로운 개발이 가능하다. 특히 공공시설 이전적지의 경우 소유 주체의 의지에 따라 공공을 위한 주도적인 개발이 가능하며, 최근에는 정부의 지원도 일부 받을 수 있다. 그러나 대부분의 경우 이전에정부지에 대한 매입 및 개발 자금의 확보를 위하여, 이전적지를 매각하게 되므로 많이 일어나지 않고 있다.

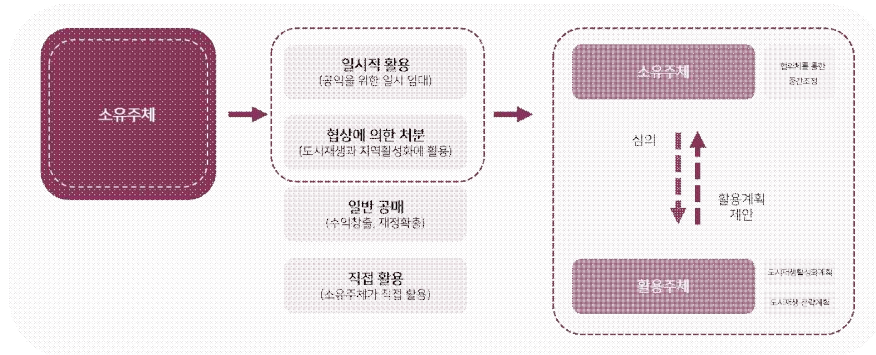
이러한 대규모 국공유지의 활용도를 높이기 위해 최근 정부에서도 국·공유 재산의 다각적인 활용을 위해 다양한 관련 정책안을 지속적으로 내놓고 있다.

본 연구와 관련된 도청 이전적지 및 활용에 대한 정책안은 『도청이전을 위한 도시건설 및 지원에 관한 특별법』이 있다. 이 법안은 도청과 같은 대규모 공공기관 이전에 의한 도시건설과 지원에 관한 사항을 규정하여, 국가의 균형 발전에 이바지하기 위한 목적으로 제정되었다.

이전적지와 관련한 핵심 주체와 도지사가 종전부동산의 현황조사를 토대로 처리 및 활용계획을 함께 수립한다. 처리계획 수립 시에는 청사 이전비용의 확보에 초점이 맞추어져 있고, 활용계획 수립 시에는 효율적인 이전적지 활용에 초점이 맞추어져 있다. 특히 중요한 것은 이전의 도청 이전적지를 매입을 국가에서 직접 담당하며, 지자체가 부지를 직접 활용하려고 할 때는 기존 소유 주체의 도나 국가가 그 소재지를 관할하는 지자체에 무상으로 양도 또는 대부가 가능하도록 지원하여, 청사 이전비용으로 인한 무분별한 매입을 방지하고 부지 활용도를 높일 수 있도록 하는 것이다. 특히 부지를 지자체에서 무

9) 계기석(2006), 대규모시설 이전부지의 활용과 도시변화, 국토, 6-15. p8

상으로 대부하는 경우 타당한 사유가 있다면 최대 50년 이내동안 이용 할 수 있으며, 이전적지 활용을 위해 영구시설물의 축조도 가능하다.¹⁰⁾



[그림 2-1] 국·공유재산 관리처분 유형 분류

■ 도시재생 거점 공간으로 활용

최근 경제의 저성장과 국가 재정의 악화, 도심 외곽으로의 신도시개발이 지속되면서 도심 내 다양한 유형의 이전적지들이 발생하고 있다. 이러한 이전적지를 활용하여 쇠퇴하는 구도심 지역에 새로운 동력으로 활용하고, 재생의 거점 공간으로 조성하여, 도시 활력도를 높이는 방식에 많은 시도가 일어나고 있다. 이러한 이전적지의 도시재생 거점 공간으로 활용은 쇠퇴하는 구도심에 문화, 교육, 복지 등 다양하고 새로운 기능을 도입하여, 도시 경제·사회·문화 등 다양한 방향에서 지역 재활성화를 유도하는 방법이다. 이러한 도시재생 사업의 성공적인 추진을 위해서는 주요 지점에 거점 공간의 확보가 필수적이며, 도심 내에 위치하고 있는 대규모 이전적지를 통한 부지 활용이 가장 효율적인 해법이라고 할 수 있다. 왜냐하면 이러한 대규모 공공시설의 이전적지는 이미 도심 내 핵심 위치에 입지하고 있었기 때문이다.

최근 정부도 1960년도 이후 지속되어 온 대규모 외곽으로의 도시 확장과 신규개발 중심의 방식에서 탈피하고, 기존 시가지 중심의 도시재생으로 관심을

10) 박소영 외 6인(2016), 도시 내 국·공유 유휴재산 활용을 위한 공공분야 협력방안, 국토연구원

돌리고 있다. 지역의 주민 공동체를 구심점으로 지역적 특성과 경제·사회·문화 등의 비물리적 측면 모두를 고려하는 도시재생 패러다임의 정책으로 전환하고 있다. 도시재생 뉴딜 사업, 마을 르네상스 사업, 주거환경정비 사업 등 국·공유지를 적극적으로 활용하고, 노후 공공시설물과 방치되고 있는 유휴 건축물의 정비와 리모델링을 통한 도시환경 인프라 자원으로 재사용에 초점을 맞추고 있다. 이전적지 및 자원 재활용은 건축물 자체가 지역의 역사성을 지니고 있으므로 이를 활용함으로써 지역의 맥락을 복원하고 주민의 단합을 이끌어 내기에 용이하다.¹¹⁾ 이러한 정부의 정책 기조 방향은 2016년 국토교통부에서 발표한 아래 [표 6]의 도시재생정책 설명 자료를 살펴보면 더욱 명확하게 알 수 있는데, 주요사업 추진 내용의 예시를 보면, 유휴 자원의 적절한 재 활용에 대한 내용들이 다뤄져 있다.

[표 2-3] 도시재생 주요사업 예시

구분	주요사업 추진 내용
노후 산단의 주변재생	장치산업 및 부가가치가 비교적 낮은 제조업 중심이며, 비효율적 토지이용의 기존 노후산단 ▽ 용·복합산업 중심의 첨단 제조업 중심의 업무기능과 문화·주거시설 등 복합기능을 유치한다.
항만 및 배후지 활성화	선박의 대형화로 인한 항만기능이 축소되고 내항부두 투기장 등이 방치된 기존 항만 배후지 ▽ 마리나와 같은 문화·관광형 첨단 항만 조성하고 업무, 문화, 주거 등 복합기능을 유지
역세권 개발	단순 교통 및 물류 운반기능을 수행하고 도심내 화물적치장이 있던 기존 역세권 ▽ 입체화·복합화를 통한 고도화와 복합환승센터 건립 등 교통 Hub 공간 조성
이전적지 복합적 활용	타 지역으로 이전에 의해 발생한 공공청사·군사시설·폐공장 등의 이전적지 ▽ 복합개발을 통한 도심 내 가치를 극대화하고 문화·교육·공원·녹지 등 활용
문화·관광 자산 활용	활용도가 낮은 기존 지역의 고유 역사 및 문화 자산을 활용하여 ▽ 다양한 문화·관광형 사업을 통한 관광객 유치와 유동인구 증대에 기여

출처 : 국토교통부 홈페이지, 2016. 도시재생정책 설명자료를 연구자가 재구성

https://www.molit.go.kr/USR/WPGE0201/m_35396/DTL.jsp

11) 박소영 외 2인, 도시재생을 위한 유휴 국 공유지 활용 활성화 방안, 국토연구원 정책 브리프(615)

■ 복합문화예술 공간으로 활용

도시재생 거점 공간으로 활용과 함께 이전적지는 새로운 형태의 복합문화공간 예술 공간으로 활용되는 추세를 보이고 있다. 문화 공간을 중심으로 다양한 분야의 융복합, 타 학문과의 교류 등이 용이하고, 신진 지역예술가들을 중심으로 새로운 문화 창조 활동으로 지역성을 강조하는 문화 정체성 확립하는 방향의 사례가 두드러지고 있다.¹²⁾

특히 지역의 복합문화예술 공간으로 활용은 단순히 문화 공간을 지역에 원함으로써 공적인 사용이 가능한 것 이외에도 문화예술을 통한 도시재생의 효과를 보이고 있다. 이러한 문화중시화를 토대로 새로운 일자리 창출과, 관광객 유치, 지역경관 형성과 도시브랜드 및 이미지 형성, 지역경제 활성화 등 다양한 파급효과를 기대할 수 있다.

문화예술 공간의 중요한 의미는 이 공간이 지역 사회에서 개방됨으로써 주민들의 창의적 활동을 야기하고 지역 주민들이 직접 만들어가는 다양한 사회적 관계망 형성에 기여한다는 것이다. 이를 토대로 지역 커뮤니티를 회복하고 개방적인 문화예술 공간을 통해 공동체의식 함양의 기회가 된다.

또한, 최근 복합문화예술 공간으로 이전적지의 활용 방식으로는 이전 공공기관의 역사적 가치와 장소적 의미를 강조하여, 원형을 그대로 보존하여 기능을 바꾼 활용의 경향이 나타난다. 특히 국가 등록문화재 지정 등을 추진하여, 문화유산으로서 의미가 강조된 시설의 경우에는 지역의 상징성을 제고하고, 지역민과 외부 방문객에게 지역성을 충분히 향유할 수 있는 공간적 역할을 수행한다.

12) 오유정(2018), 문화적 도시재생에 대한 비교 연구, 전남대학교 대학원 행정학과 석사학위 논문

2절 문화를 활용한 도시재생

1. 지역 문화자원과 도시재생

도시의 발생과 성장은 가파르게 일어나지만, 무한하지 않기 때문에 일정 수준에 도달하게 되면 낙후와 쇠퇴가 일어나기 시작한다. 특히 이전적지의 발생 등 도시에 광범위한 영향을 미치는 핵심시설이 다른 지역으로 이전하게 되었을 때 그 현상은 더욱 가속화되는 모습을 보인다. 과거 중심도시였던 원도심 지역들은 앞서 말한 것과 같은 도심 핵심시설들의 이전과 오랜 세월에 따른 시설 낙후 등의 이유로 쇠퇴하기 시작하였고, 정부는 원도심 지역의 도시 활력도를 다시 정상 범위로 끌어 올리고 지속가능한 도시 형성을 위하여 많은 도시재생 정책을 펼치고 있다. ¹³⁾

과거의 정부에서 주도하던 도시재생 사업들은 노후 건축물의 전면 철거와 재개발 방식 등 물리적 환경의 개선 방안이 주를 이루었다. 그러나 이러한 지역에 대한 이해와 주민과의 협력이 부재한 단순 물리적 개선은 젠트리피케이션 등 새로운 도시문제를 발생시켰고, 이러한 이유로 최근에는 그 지역의 역사, 인문, 문화자원들을 적극적으로 활용하며, 주민 주도의 점진적이고도 장기적으로 지속이 가능한 도시재생 기법을 적극적으로 추진하고 있다.

이렇듯 지역 문화의 이해를 바탕으로 진행하는 도시재생 사업들에서 빈번하게 사용되는 핵심 요소는 ‘지역 문화자원’이다. 지역 문화자원은 그 지역에서 오랜 세월 동안 주민들의 경험, 지역만의 장소적·문화적 특징 등에 의해 발생하는 문화적 가치 부산물로, 지역민과 외부 사람들이 고유의 가치를 인지할 수 있는 것이다. 이러한 지역 문화자원은 그 지역민들의 경험과 인식 등을 이미 내포하고 있기 때문에 활용하는 주민들에게 익숙하면서도 지역에 대한 자부심과 결속력을 쉽게 불러일으킬 수 있고, 이를 통한 지역 커뮤니티 형성의 기반이 된다. ¹⁴⁾

13) 김은성(2013), 대전 원도심 내 지역 문화자원과 연계한 충남도청 이전부지의 문화적 활용방안 및 계획, 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사학위 논문

지역민의 활동과 경험, 장소적 특징이나 역사가 문화적 가치를 내포하는 형태인 지역 문화자원의 발굴과 활용을 통한 도시재생은 지역 주민이 주도하여 장기적으로 지역 발전을 도모할 수 있는 방안이라 할 수 있다. 더욱 성공적인 재생사업을 위해서는 정부와 시민이 함께 지속가능한 도시재생 방안을 모색하고 문화자원을 적극적으로 활용하여 점진적으로 나아가는 것이 중요할 것이다.

2. 문화자원을 활용한 도시재생

문화자원을 활용한 도시재생이란, 일차적으로 문화예술과 지역자원을 결합한 지역산업 발전 방식이다. 문화적 환경 조성을 바탕으로 지역주민들이 서로 교류하고 아이디어를 발현하여 지역 문화적 가치를 발전시키고 활용하는 형태라고 할 수 있다. 여기서의 문화는 단지 예술적 차원의 문화가 아니라 예술을 포함한 지역 경제성과 쾌적성을 포함하는 개념이다.

최근 일어나는 도시재생사업들은 그 지역의 문화자원을 활용하는 방식을 기본으로 하여 진행되고 있다. 단순한 물리적 환경의 개선과 변화가 아닌 지역민들에게 친숙한 문화자원을 활용하여 문화를 통한 교류와 새로운 지역의 개성을 창조하는 것이 최근 도시재생의 핵심 요소라고 할 수 있다. 지역 고유의 아이덴티티를 중요시하는 오늘날의 도시에서 지역문화는 다양한 분야와 상호 교류하면서 그 장소만의 개성과 특징을 구축하고 발전시켜, 도시의 경쟁력을 성장시키는 강력한 요소라고 할 수 있다.

따라서 문화를 활용한 도시재생이란 단순히 물리적 공간에서 주민들의 직접적인 참여를 통한 지역문화 자원 발굴과 문화를 통한 교류, 지역 아이덴티티 형성을 토대로 도시를 자생적인 재생이 가능하도록 지역 환경을 구축하는 것

14) 김은경(2015), 대형문화시설이 도심재생과 장소성에 미치는 영향, 서울시립대학교 대학원 도시사회학과 석사학위 논문

이다. 지역문화를 기반으로 하는 재생사업은 문화의 교류를 통한 새로운 문화 파생으로 지속적인 발전과 유지에 용이하며, 새로운 지역 문화로의 자생적인 도시 활성화가 가능한 도시재생 수단이라고 할 수 있다.¹⁵⁾

이렇게 형성된 지역문화공간은 문화예술의 측면에서 주민들의 교류의 장이자 상상력의 시작이 되는 발전의 기초 지대라고 할 수 있다. 더불어 다른 지역에서 방문하는 사람들과 소통하는 영역이기도 하다. 이러한 문화 공간을 통해 지역 사회의 결속력을 공고히 하고, 주민들 간의 소통 창구로써 활용할 수 있어야 한다. 또한, 궁극적으로 소통의 공간을 넘어 주민들의 휴식과 여가 공간으로 활용되어야 하며, 이러한 과정 속에서 지역 주민들의 삶의 질이 향상되어야 한다. 이러한 도시의 핵심 문화 거점 공간은 그 안에서 이루어지는 다양한 활동들을 통해 지역 사람들에게 공통의 정서를 형성시킨다. 이러한 측면이 도시재생에 있어 문화가 가지고 있는 가장 중요한 힘이며, 주민이 스스로 주도하여, 장기적으로 지역을 발전시킬 수 있게 하는 원동력이라고 할 수 있다.

15) 김아현(2014), 문화적 도시재생을 위한 도시 유희시설 환경계획에 관한 연구, 연세대학교 대학원 실내건축학과 석사학위 논문

3. 관련 사례조사

다양한 이전적지 활용한 지역재생 사례 가운데, 연구 진행에 있어서 보다 적합한 사례조사를 위하여, 사례 선정의 기준을 선정하였다. 사례 선정 기준은 다음과 같다.

- 새롭게 조성된 건축물을 지역재생 매개 공간으로 하는 것이 아닌 쇠퇴된 건축물이나, 이전부지 등을 자원으로 활용하여, 지역재생의 거점 공간으로 활용한 사례.
- 지역 문화, 역사, 전통, 커뮤니티 등 그 지역의 고유 자원이나 장소성과 연계하여 효과적인 지역재생 사례.
- 시민들이 참여할 수 있는 다양한 지역 기반의 프로그램 구축과 공간 제공을 통해 시민참여를 유도하고, 이를 통한 커뮤니티 형성과 시민들이 주도하여 지역 활성화를 할 수 있는 기반을 제공하는 사례

■ 대전근현대사전시관

대전근현대사전시관은 2013년 충청도청이 내포신도시로 이전하면서 남은 이전적지의 구 충청도청 본관 건물을 활용하여, 대전의 근현대 100년 역사와 문화를 담은 문화전시공간이다. 충청도청 본관 건물은 등록문화재 18호로 지정된 국내 대표적인 근대문화유산이자 대전에서 가장 오래된 근대 공공청사 건축물이며, 1932년부터 2012년까지 약 80여 년간 충남권역의 행정의 중심지로서 기능하였다.

근현대사전시 기능 이외에도 (구)충남도지사 집무실이 개방되어 있으며, 충청남도청사의 장소적 정체성을 나타내는 도청사 투어와 음악회 등 다양한 교육·문화 프로그램을 진행하고 있다.

대전근현대사전시관은 등록문화재인 도청 본관의 보존적 활용과 역사성과

장소적 맥락을 지킨, 합리적인 대안으로 평가되고 있다. 또한, 대규모 이전적지의 효율적인 활용 방안을 위해서 단계적 사업 추진이 계획되었으며, 향후 해당 부지 내에 있는 별관 건축물을 활용하여, 전문메이커들의 고도화된 창작 활동을 지원하고, 지역 내 일반 랩과 창업지원 인프라를 연계하는 거점 공간이 조성될 예정이다.

이를 위해 현재 대전도시공사 내에 소셜벤처캠퍼스를 조성하였으며, 충청도청사 별관 건축물의 내부 리모델링을 진행 중에 있다.



[그림 2-2] 구 충청도청 본관 건물

[그림 2-3] 대전근현대사전시관

출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.03.28)

출처: 한국관광공사 (검색 일자: 2019.03.28)

■ 서울도서관

2012년 개관한 서울도서관은 서울시 대표도서관으로 서울시 중구 세종대로에 위치한 옛 서울시청이 이전하면서 이전적지를 활용하여 건립되었다. 과거 서울시청의 구조물과 외관 등을 거의 대부분 보존하여, 대지의 장소성·역사성을 살리는 형태로 설계되었다.¹⁶⁾ 이러한 설계기법을 통해 근대건축물의 중후함과 현대적인 세련미를 시민들이 도서관의 내부공간을 이용하면서 느낄 수 있으며, 이는 근대건축물의 보존과 현대적인 활용의 새로운 모델을 제시했는데 큰 의미가 있다.

16) 함태영(2013), 시민의 품으로 돌아온 열린 공간 서울도서관, 인천문화재단

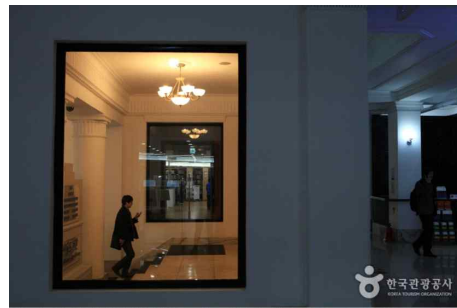
서울도서관은 단순한 지역도서관의 기능뿐만 아니라 서울의 다른 도서관들과 연계하여 관련 업무 지원·협력을 맡아서 하는 허브도서관으로서의 역할을 수행한다. 지역도서관 관련 정책개발을 수행하며, 작은 도서관에 문화프로그램 운영 및 교양강좌 등을 위한 역량기부자를 연결하여 작은 도서관의 운영 활성화에 기여한다.

특히 서울도서관이 이전적지 활용 사례로서 의미하는 바는 첫째, 82년간 같은 자리에서 서울의 행정 중심지였던 공간이 도서관 개관으로 시민에게 되돌아가 시민들을 위한 편의시설이자 문화 공간으로 활용된다는 점이다. 그리고 두 번째로는 근대건축물이 갖고 있는 미적 아름다움과 개방감 있는 내부 공간 구성을 통해 이 공간에서만 체험이 가능한 공간감을 제공해준다는 것이다. 마지막으로 단순히 도서관으로서 기능하는 것을 지나 대표도서관으로서 다른 서울의 지역도서관들에게 좋은 영향을 미치며, 도서관 문화를 선도하는 공간으로써 활용된다는 점이다.

이러한 공간적 특징과 다각적인 활용 방안을 통해 이전적지를 적절한 용도로 사용될 수 있도록 하는 것이 무엇보다 중요하다.



[그림 2-4] 서울도서관 외부



[그림 2-5] 서울도서관 내부

출처: 한국관광공사 (검색 일자: 2019.03.28) 출처: 한국관광공사 (검색 일자: 2019.03.28)

■ 국립아시아문화전당

광주광역시 동구 광산동에 위치한 아시아문화전당은 전남도청이 남악신도시로 이전함에 따라 이전적지에 문화공간으로 개발한 사례이다. 도청 별관 건물은 원형이 보존되어 ‘민주평화교류원’으로 활용되어 졌으며, 이외에 문화정보원, 문화창조원, 어린이문화원, 예술극장이 추가로 건립되었다. 국내 최대규모의 문화복합시설물로서 국내외 문화 교류 허브이자 문화창작 메카, 배움터 등의 기능을 수행하고 있다.

아시아문화전당은 지역 활성화의 중심 문화 공간으로서 지역 페스티벌인 ‘광주짱’이 운영되며, 주변 양림동 문화마을과 연계하여 차 없는 거리 행사를 매주 운영한다. 또한, 문화전당 일대 5km는 테마공원으로 조성되어 둘레길과 가로정원이 위치 해 있으며, 복합문화공간으로서 지역 문화 발전에 크게 기여 하며 동시에 시민들의 휴식공간을 제공한다.¹⁷⁾



[그림 2-6] 아시아문화전당 조감도

출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.03.28)



[그림 2-7] 아시아문화전당

출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.03.28)

국립아시아문화전당은 5·18의 역사가 깃든 광주의 장소적 상징성을 지하 공간과 광장을 활용하여 구상하였으며, 내·외부 녹지 공간을 통해 시민들이 편안하게 다가올 수 있는 공간으로 만들었다. 또한 ‘문화 교류’라는 콘텐츠를 바탕으로 지역 시민들과 예술가들을 연계하여 다양한 프로그램을 구축하였

17) 한국문화관광연구원(2016) 『충청남도청사 이전부지 활용 기본계획』. 문화체육관광부

으며, 이를 통해 문화를 통한 지역 발전에 이바지하고 있다. 아시아문화 콘텐츠 개발 및 교류로서 광주역사가 문화와 예술로 승화되는 민주성지를 구축하는 비전을 가지고 지역만의 문화 형성과 시민들에게 문화 혜택을 동시에 제공하는 장으로서 역할을 해 나가고 있다.¹⁸⁾

18) 한국문화관광연구원(2014), 국립아시아문화전당 운영방안 연구. 문화체육관광부 p.33

4. 사례종합 및 시사점

앞서 살펴본 국내 이전적지를 활용한 사례들은 기존의 용도를 상실한 대규모 공공시설물 이전적지를 활용하여 새로운 형태의 지역 문화 공간을 조성하고, 다양한 가능성을 실험하였으며, 지역 성장 동력 창출의 장으로 활용하였다. 또한, 공공을 위한 기능적 활용을 통하여 대규모 공공시설물이 지니는 공공성을 온전히 지켜냈다고 할 수 있다.

공공시설의 이전적지는 지역의 역사성과 장소성, 상업 등의 경제구조와 긴밀한 관계를 가지고 있어서 이를 연계하여 지역의 맥락을 복원하고 시민들의 참여를 이끌어 내는 사회적 가치를 창출하도록 계획되었다. 개방적인 문화예술 공간이자 시민들의 휴식공간으로 활용되도록 하였으며, 지역자원 활용을 통해 주민교류 증대와 커뮤니티 활성화를 유도하는 프로그램을 구축했다.

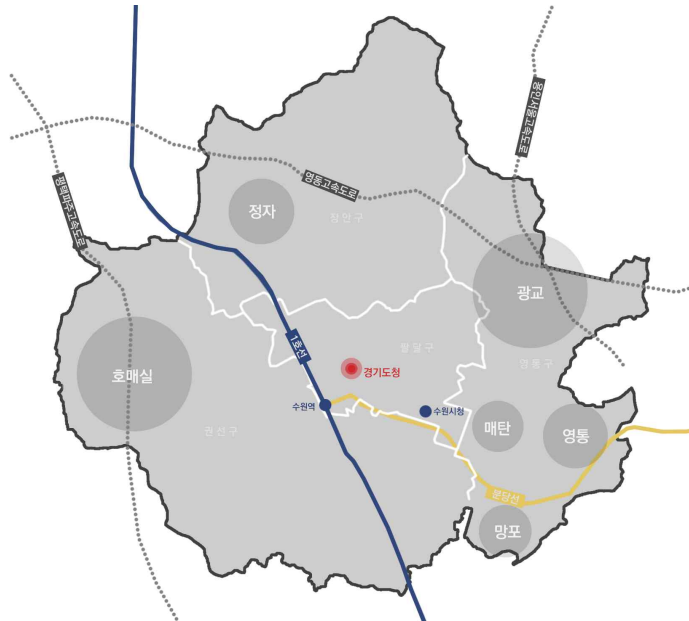
또한, 과거 시설의 일부를 보존하여 역사성을 보존하였고, 지역만의 장소적 의미를 구상안에 담아 역사를 보존하고, 시민들의 보다 자연스러운 참여를 유도하였다. 이러한 앞선 사례들의 장점을 도출하여, 추후 본 연구에 적절한 적용이 중요할 것이다.

경기도청 역시 충남도청, 서울도서관, 국립아시아문화전당 사례와 마찬가지로 등록문화재로 지정된 구관과 일부 건물의 적절한 보존과 함께 시민들의 문화 교류의 공간이자 휴식공간으로서 적절한 프로그램과 새로운 공간을 제공해야 할 것이다. 이를 토대로 쇠퇴하고 있는 현재의 도심에 새로운 활력을 불어넣고, 지속가능한 시민 중심의 재생사례가 되어야 한다.

제 3장 대상지의 이해

1절 대상지의 입지여건

1. 광역적 입지여건



[그림 3-1] 경기도청 광역적 입지여건

본 연구의 대상지가 위치한 수원시 팔달구는 총면적 12.86㎢로 2018년 기준 87,895세대, 총인구 207,671명으로 2030년 수원시 도시기본계획에서 도심으로 수원시의 역사와 교통의 중심지에 해당한다. 또한, 대상지의 생활 권역상으로는 화성 생활권으로 수원화성을 중심으로 한 문화·관광 기능 강화와 수원역에서 장안문까지의 지역 상권 활성화를 향후 비전으로 계획되었다. 특히 도시 재생을 통한 쾌적한 도시환경 조성과 이를 통한 원도심 활성화가 화성 생활권의 기본방향으로 제시되고 있다.¹⁹⁾

19) 수원시. 2030 수원 도시기본계획

2. 대상지 주변 현황

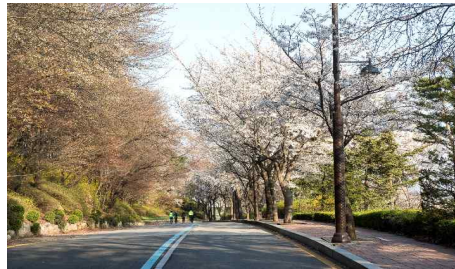
■ 자연환경

대상지는 동·남측으로 팔달산(143m)과 인접한 위치에 있으며, 팔달산에 위치한 팔달산로는 수려한 자연경관과 봄에 만개하는 벚꽃이 유명하다. 특히 매년 4월에는 수원의 대표 축제인 벚꽃축제가 경기도청에서 개최된다. 벚꽃축제 때는 경기도청 - 팔달산 - 서장대까지 이르는 산책코스를 운영하고 있으며, 수원 뿐 아니라 전국에서 수많은 사람들이 방문한다.

또한, 팔달산은 화성 성곽과 교차해서 화성 내부를 관통하고 있으며, 성신사와 수원향교와 맞닿아 있는 등 수원의 다양한 역사문화 자원과 경기도청의 연결점이자 팔달산에서 화서공원까지 연결되어 있는 팔달구의 핵심 녹지축이라고 할 수 있다.



[그림 3-2] 화서공원
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)



[그림 3-3] 팔달산 산책길
출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.04.08)



[그림 3-4] 팔달산 화성성곽 길
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)



[그림 3-5] 팔달산 화성성곽 길
출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.04.08)

■ 인문환경

경기도청 주변은 조선 시대에서 현대에 이르기까지 수원의 상업, 행정의 중심 기능을 수행해 오고 있는 역사 도심으로 풍부한 역사문화자원이 위치하고 있다. 특히 수원에서 가장 대표적인 역사문화 자원으로 수원의 상징이자 유네스코 세계문화유산으로 지정된 수원화성과 행궁이 인근에 위치하여 있으며, 이러한 핵심 역사문화 관광자원의 위치는 향후 계획에서 아주 중요한 요소로 작용할 것이다.

이 밖에도 근대문화유산으로 지정된 도지사 관사인 굿모닝하우스와 문화재청 등록문화재인 부국원, 수원향교, 팔달문, 서장대 등 다양한 역사 문화자원이 존재하며, 이러한 역사문화 자원뿐만 아니라, 수원 중앙도서관과 전통시장이자 대표 상업공간인 수원역 로데오거리, 남문시장 등이 멀지 않은 위치에 있다.²⁰⁾



[그림 3-6] 수원 화성행궁
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)



[그림 3-8] 수원 향교
출처: 구글 이미지 (검색 일자: 2019.04.08)



[그림 3-7] 서장대
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)



[그림 3-9] 부국원(옛 소화초교)
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)

20) 수원시사편찬위원회(2014). 『수원의 도시공간과 도시구조』. 수원시

· 인구 현황

경기도 수원시의 총인구(2017년 말 기준)는 1,216,996명이며, 대상지가 위치한 팔달구의 고등동, 매산동의 인구는 각 고등동 13,498명, 매산동 13,452명이다. 특히 고등동과 매산동은 거주민의 평균연령이 고등동 45.3세, 매산동 43.6세로 수원시 평균연령인 39.1세보다 4.5~6.2세 더 높으며, 65세 이상 고령 인구의 비율도 수원시의 다른 도시들에 비해 높은 수준이다. 이는 수원의 구도심 지역으로 오랫동안 이 지역에서 거주하는 인구가 많기 때문으로 사료된다.

그리고 외국인 거주 인구 비율 또한 수원의 다른 동에 비해 굉장히 높은 편인데, 특히 고등동의 경우 주민의 약 1/4인 24.5%의 주민이 외국인임을 알 수 있다.

향후 계획에 있어서 이러한 주민 구성의 특징을 반영하여, 노약자의 접근성 개선이 필요할 것이며, 외국인 주민들도 쉽게 이용이 가능하고 함께 교류할 수 있는 공간 조성이 필요할 것이다.

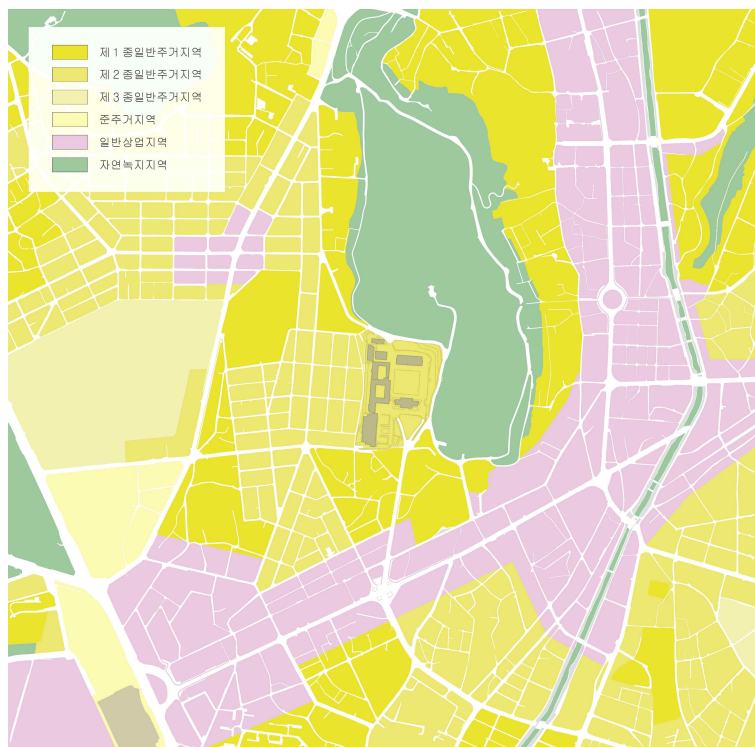
[표 3-1] 대상지 주변 인구 현황

구분	총인구	인구 상세 현황				
		내국인	외국인	외국인 비율(%)	65세 이상 고령 인구	평균연령
수원시	1,216,996	1,168,404	48,592	3.99	111,667	39.1
팔달구	207,671	193,311	14,360	6.9	24,920	41.6
고등동	13,498	10,182	3,316	24.5	1,823	45.3
매산동	13,452	11,065	2,387	17.7	1,626	43.6
매교동	11,578	10,287	1,291	11.1	1,808	45.7

출처 : 통계청. 인구주택총조사 2017년 기준

· 토지이용현황

토지이용현황을 살펴보면, 경기도청은 제2종일반주거지역에 해당하며, 이는 건폐율 60% 이하, 용적률 150% 이상, 250% 이하의 개발이 가능한 용지이다. 주변 지역을 살펴보면, 수원역에서 시작해서 매산로, 정조로를 따라 일반상업지역이 분포해 있으며, 그 안쪽과 경기도청과 인접해 있는 지역들은 제1종일반주거, 제2종일반주거지역으로 지정되어 있다. 서쪽에 팔달2주거환경개선지구의 경우에는 제3종일반주거지역과 준주거지역으로 지정되어 있으며, 이는 향후 고층 아파트 입주로 인해 현재 고등동, 매산동 주변 지역과의 지역 불균형이 일어날 것이 예측된다.



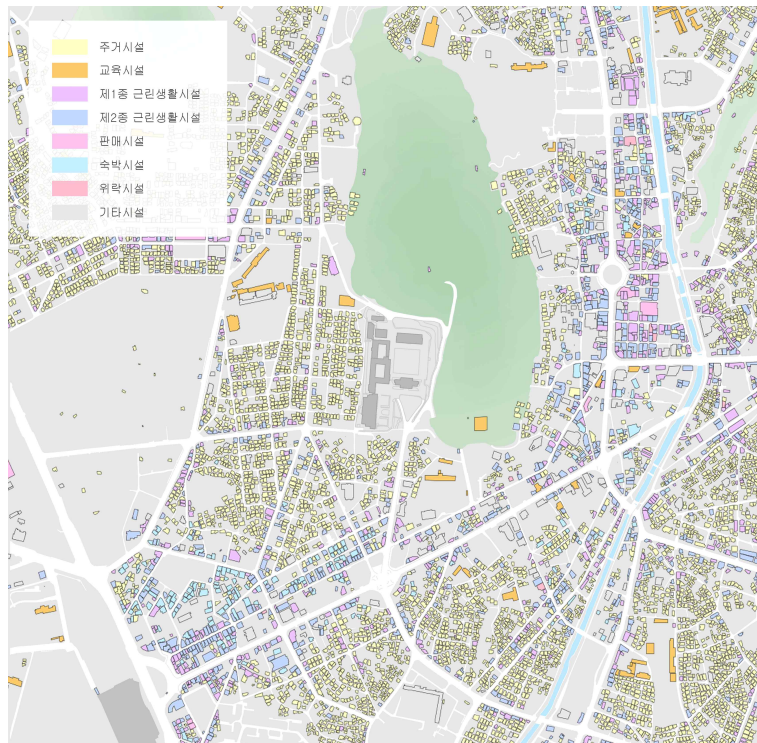
[그림 3-10] 토지이용 현황

· 건축물용도 현황

건축물용도 현황 그림 3-11을 보면 경기도청 주변은 거의 대부분 주거시설이 입지해 있고, 정조로와 매산로 중에서도 수원역과 팔달문 인접지역에 대부분의 상업시설들이 밀집해 있는 것을 알 수 있다. 그러나 경기도청 유동인구로 인해 고등동 내부에도 소규모의 근린생활시설의 모습을 찾을 수 있다.

이러한 대부분의 주거시설 주변에 중학교, 초등학교 등 교육시설들이 많이 위치해 있고, 향후 계획에 있어서 도청 부지와 상업 시설과의 연결성 확보와 주변 청소년들을 위한 공간 활용 계획이 고려되어야 할 것이다.

또한, 수원역 주변의 다수의 숙박시설이 밀집되어 있다는 점은 향후 관광객들이 올 수 있는 환경이 조성된다면, 대안지로의 유입 또한 가능할 것으로 예측된다.

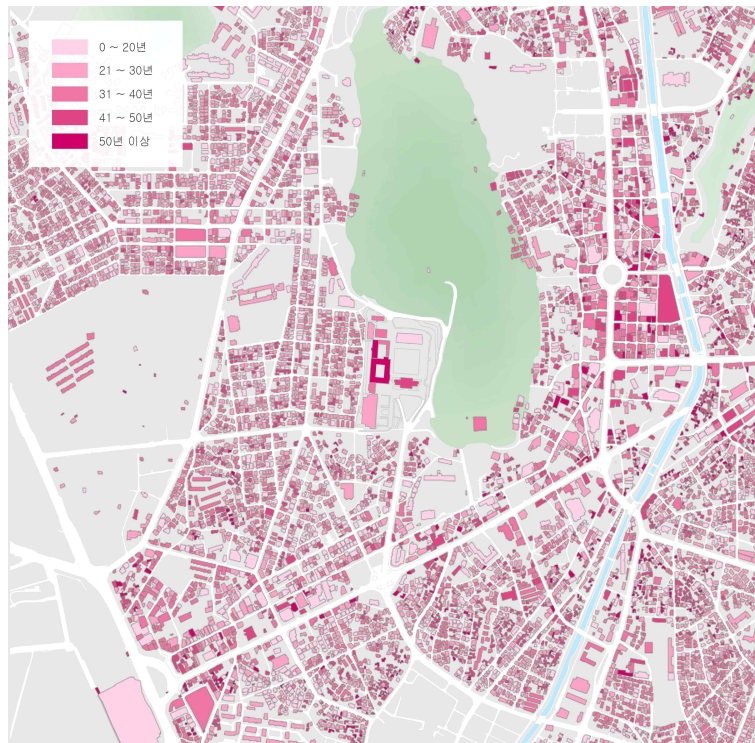


[그림 3-11] 건축물용도별 현황

· 건축물 노후도

아래 건축물 노후도 [그림 3-12]를 살펴보면, 경기도청 주변 원도심 지역의 건축물 노후화를 볼 수 있다. 도청 주변 행정동인 고등동, 매산동, 매교동 등의 거의 모든 건축물들이 30년 이상 된 노후 건축물들임을 확인할 수 있다. 비율로 따져보면, 노후 건축물비율이 고등동, 매산동, 매교동 전체에서 평균 75% 이상이며, 거주자의 대부분이 저소득층임을 예측할 수 있다. 필지의 규모 또한 작은 필지들로 이루어져 있으며, 주민들을 위한 대규모 시설의 건립이 가능한 부지가 경기도청을 제외하고는 전무한 상황이다. (우측 고등동 재개발 지구는 아파트 건립 중)

대상지 역시 제3별관을 제외하고는 모두 건립된 지 30년 이상 된 건축물임을 확인할 수 있다. 그러므로 구조안전에 대한 확인이 필요할 것이다.



[그림 3-12] 건축물 노후도 현황

· 문화시설 현황

팔달구 전체의 문화시설을 살펴보면, 51개의 크고 작은 문화 예술 공연시설이 위치하고 있다. 그러나 그 중 대상지가 위치한 매산로에는 전시시설인 나남갤러리, 씨드갤러리, 해움미술관이 위치해 있으나, 모두 행정구역상은 매산로이지만 팔달산 자락 건너편에 위치하여 있어, 이용에 불편한 실정이다. 또한 전시관, 미술관, 박물관 등 문화시설의 절반이상이 행궁동에 집중하여 위치한 실정이다. 행궁동은 대상지에서 거리상으로는 가깝지만 팔달산을 끼고 반대편에 위치하기 때문에 접근에는 용이하지 않으며, 이러한 이유에 있어서 고등동, 매산로3가 등은 상대적으로 상업 및 문화시설 이용이 쉽지 않은 실정이다.

문화시설이 행궁동에 집중되어 있기 때문에 문화단체들 또한 대부분 근처에 위치하고 있으며, 대상지 주변에 위치한 문화단체는 아래 [표9]와 같다. 대부분 전통문화, 관현악 공연을 하는 단체이며, 행궁동을 제외하고 다른 팔달구의 행정동들에 비해 많은 문화 단체들이 위치해 있는 상황이다. 그에 따르는 각종 문화 기반시설은 부족하지만, 이러한 가능성은 향후 고등동과 매산동 일대의 문화 공간 조성 시 긍정적인 역할을 할 것으로 기대한다.

[표 3-2] 대상지 인근 문화단체현황

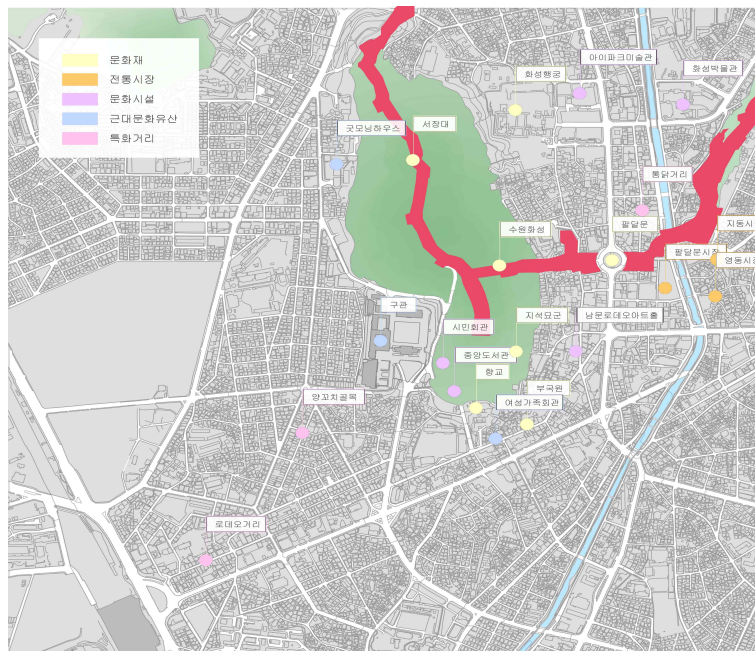
위치	단체명	활동분야	대표자
고등동	앤디킴 쿼텟	실용음악	김종걸
	경기효사랑예술인협동조합	국악공연	조한선
	우리소리어얼~쭈예술단	전통예술 / 국악공연	이현우
매산동	극단 도토리	연극 공연	김영덕
	경기심포니커	관현악 연주	이은희
	비르투오조	관현악 연주	이수안
	태평소협주단 예채	전통음악	오신숙
	수원을기록하는사진가회	시각예술 / 사진	홍채원
	풍물굿패 삶터	전통무용 / 국악	이성호

출처 : 수원문화재단 문화지도 ‘고등동’, ‘매산동’

또한 아래 그림 3-13 주변 문화자원 현황을 살펴보면 도청 주변에 많은 문화자원들이 위치해 있음을 알 수 있다. 특히 부국원, 경기도청 구관, 옛 수원 시청인 여성가족회관 등 근대역사와 관련된 문화자원들이 밀집해 있음을 알 수 있으며, 이러한 특징은 근대이전의 역사 문화자원이 풍부한 행궁동과는 또 다른 특화 거리 등을 형성할 수있는 가능성이라고 할 수 있다.

대상지의 지리적 위치를 살펴보면, 수원역 상권과 행궁동 역사문화도심의 중심에 위치하여 있어, 이 둘을 잇는 핵심 코어 공간 역할이 기대되는 장소임을 알 수 있다.

향후 수원역 상업공간과 역사문화 자원의 연계가 가능한 공간 구성과 프로그램 등이 가장 중요한 사항이라고 할 수 있다.



[그림 3-13] 주변 문화자원 현황

· 공공도서관 현황

수원시의 공공도서관은 2018년 기준으로 총 16개이다. 수원시는 인구 증가와 영통구 개발 등에 의한 시민들의 도서관 시설 확충의 요구로, 2014년부터 총 9개의 도서관을 건립하였다. 또한 도서관 이용자 수 역시 2010년경부터 점차 증가하고 있으며, 다양한 복합 시설로서의 도서관을 이용하고 있다.

그러나 경기도청의 동측에 위치한 중앙도서관은 외부 공간 부족과 시설의 노후화로 인해 도서관 신축 및 이전을 요구하는 민원이 점차 많아지고 있다.

그 지역주민들을 살리기 위해 수원시가 복안을 가져야한다고 생각한다. ... (중략) ... 수원시는 도청사 부지를 일부 매입해 중앙도서관을 이전하고 싶다.

*지금 팔달산에 있는 시민회관과 중앙도서관은 많은 사람들이 다니기 불편하다는 민원이 계속 제기됐다. (후략) - *2016.12.02. 아시아뉴스통신 인터뷰,정은아 기자*

다음의 2016년 염태영 수원시장의 인터뷰에서도 알 수 있듯 수원시는 중앙도서관의 이전을 위해 경기도청 부지 일부 매입을 목표로 경기도와 협의를 진행하였으나, 성사되지 않는다.

그러나 아래 [표11] 수원시립도서관 기본 현황을 살펴보면 중앙도서관은 노후도 역시 준공 30년 이상 흘러 개보수가 필요하며, 장서 수에 비해 공간의 면적이 협소하다. 또한 시설 이용 현황을 살펴봐도 자료실 이용객과 도서관 방문객은 다른 비슷한 자료 수를 갖춘 도서관들에 미치지 못하고 있다. 이용을 추이를 보아도 2008년 이후로 중앙도서관의 이용객 수는 급감하고 있는 것을 알 수 있다. 도서관 공간 확충 및 최근 트렌드에 맞는 다양한 기능의 도서관에 대한 시민들의 요구를 고려하여, 중앙도서관의 경기도청 부지 안으로의 이전을 통한 주민 니즈 충족 및 운동장을 활용한 도서관 외부 휴게 공간 조성 등의 계획이 필요하다.

도서관의 도청부지 내 이전을 위해서는 도서관 기능을 할 수 있는 규모의 건축 공간 확보가 선결되어야 할 것이며, 고정하중이 큰 도서관의 용도에 적절한 구조적으로 안전한 건축물 선정이나 구조 보강 작업 계획이 되어야 할 것이다.

[표 3-3] 수원시 공공도서관 기본 현황(2017)

구	이름	부지면적	연면적	장서 수	도서관 방문객*	자료실 이용객*	좌석 수	준공 (년)
팔 달 구	중앙	3,438	2,712	251,373	154,215	154,215	484	1980
	선경	11,056	8,562	428,326	501,026	404,083	592	1995
	다산	9,062	3,611	49,387	366,176	357,468	354	2016
	창룡	5,123	4,337	65,332	341,975	336,567	494	2014
영 통 구	매여울	2,108	3,913	-	-	-	500	2018
	영통	9,572	4,136	274,935	797,663	610,464	553	1999
	태장마루	4,676	3,969	106,068	564,354	418,432	582	2011
	푸른숲	20,000	4,505	-	-	-	632	2018
	홍재	3,057	9,824	87,823	524,810	439,718	958	2014
장 안 구	대추골	3,460	2,692	78,489	376,880	366,049	404	2014
	북수원	4,530	4,480	203,738	917,454	683,442	809	2005
	일월	7,961	3,905	65,150	521,822	510,747	407	2015
권 선 구	서수원	2,634	4,587	203,333	417,596	288,638	570	2005
	버드내	5,653	4,000	59,214	299,036	287,314	550	2014
	한림	7,155	2,417	56,484	383,443	369,123	453	2014
	호매실	8,637	4,930	87,883	393,476	380,883	616	2014

출처 : 수원시 도서관사업소 홈페이지(www.suwonlib.go.kr)

· 공원 현황

2018년(2017년 12월 통계 기준) 수원시의 공원 조성 면적은 8.5km²이며, 1인당 공원 조성면적은 7.11km²이다. 이는 경기도에 위치한 다른 주요도시들과 비교해 봤을 때 낮은 편에 속한다.

[표 3-4] 경기도 주요도시 공원 현황

구분	행정구역 (km ²)	인구 (명)	공원면적 (km ²)	공원면적율 (%)	1인당 공원 조성면적(m ²)
경기도	10,365.4	12,716,780	232.2	2.2	18.3
수원시	121.1	1,194,041	8.5	7	7.11
성남시	141.8	974,580	13	9.2	13.3
안양시	58.4	597,414	4.4	13.3	7.4
과천시	35.8	63,778	7	19.6	109.4
용인시	593.1	991,126	7.2	1.2	7.3
화성시	777.5	640,890	3.8	0.5	6
고양시	266.4	1,039,684	22.1	8.3	21.6

출처 : 2017 경기 통계연보 '주택, 건설', '인구' . 경기 통계포털

수원시 내 지역별 공원결정 면적은 장안구가 가장 넓으며, 팔달구가 가장 적게 나타난다.([표14] 참조) 또한 팔달구는 원도심 지역으로 공원의 총면적은 가장 적으면서 동시에 이미 조성된 비율은 가장 높은 것으로 나타난다.²¹⁾ 그렇기 때문에 공원을 조성할 수 있는 공간 확보가 필요한 상황이며, 대부분이 조성이 완료 된 상태이기 때문에 미조성 녹지를 활용 보다는 이전적지 활용 등 새로운 방식의 공원 부지 확보가 필요하다.

2030 수원시 도시기본계획의 공원 녹지 확충계획을 살펴보면, 이전적지를 적극 활용하고 수원의 지역성 및 특수성을 고려한 특화 공원 조성이 권장되어 있다. 경기도청의 이전적지 역시 이러한 점을 비추어 볼 때 지역자원과 연계

21) 수원시(2014) 『2030년 수원도시기본계획』. 수원시 p.358

하여, 도시민을 위한 공원으로서의 활용을 고민해 볼 필요가 있다.

[표 3-5] 수원시 구별 공원 조성 현황

구분	행정구역 면적 (km ²)	공원 면적(m ²)			
		합계	조성완료	조성중	미조성
수원시	121.05	16,321,532	3,857,363	4,373,651	8,090,519
팔달구	12.86	1,678,726	1,283,476	14,841	380,408
장안구	33.34	5,822,457	902,869	77,748	4,841,840
권선구	47.17	4,089,532	1,056,633	752,856	2,280,044
영통구	27.68	4,730,816	614,385	3,528,206	588,226

출처 : 2030년 수원 도시기본계획. 수원시 p.358 표를 연구자가 재구성

대상지가 위치한 고등동과 매산동의 도시공원 현황을 살펴보면, 고등동에 고등2호 어린이공원, 나래 어린이 공원 총 2개의 공원이 존재하며, 상업지역이 대다수인 매산동에의 경우 도시공원이 존재하지 않는다. 또 고등동, 매산동과 인접한 교동에는 교동 제158호 어린이 공원이 조성되어 있으며, 2021년을 목표로 교동 역사공원이 조성 중에 있다. 1인당 도시공원 보급률로 계산해보면, 고등동의 1인당 도시공원 면적은 0.17m²으로 수원시 1인당 공원면적인 7.11m²에 크게 미치지 못하며, 이러한 수치는 교동의 공원을 더하여도 다른지역에 비해 상당히 공원 보급률이 낮다는 것을 알 수 있다. (아래 표 16 참조)

[표 3-6] 고등동 1인당 도시공원 보급률

공원 명	위치	면적(m ²)	1인당 도시공원면적
고등2호 어린이 공원	고등동 79-5	1,288.6	= 2,333.9m ² / 13,498명(고등동 인구) = 0.17m ²
나래 어린이공원	고등동 50-2	1,045.3	

*1인당 도시공원 면적 = 해당 지역 공원 총 면적 / 총 인구



[그림 3-14] 대상지 주변 공원 현황

대상지 북측에 팔달산이 인접해 있기 때문에 실제로 주민이 향유할 수 있는 녹지의 면적과는 차이가 있을 수 있지만, 경기도청으로 팔달산으로의 접근이 단절되어 있다. 앞서 살펴본 1인당 도시공원 면적은 원도심 지역인 대상지 내의 오픈스페이스의 부재와 주민들이 이용할 수 있는 공원면적 확보가 필요하다는 점을 명확하게 인식할 수 있다.

■ 수원시 시민의식조사²²⁾

수원시 시민의식조사는 2011년 11월 16일부터 2011년 12월 15일까지 약 한 달 간 진행한 설문조사로 수원시 전역에 거주중인 일반인 1,663명, 공무원 387명, 온라인 조사 67명을 대상으로 진행되었다. 지역사회의 의견 수렴을 통해 계획의 수립과정에서 더욱 바람직한 수원의 미래를 만들기 위한 목적으로 시행되었으며, 수원의 도시특성, 도시 개선사항, 구도심 활성화 방안, 공공시설 이전부지 활용방안 등의 설문 내용으로 구성되었다.

먼저 수원의 도시 특성은 어떤 것인지에 대한 질문에서는 역사·문화 도시로서 수원을 인식하는 답변이 35.5%로 가장 높게 나왔다. 그 다음으로 주거중심도시(19.5%)로의 인식이 높게 나타났다. 도시에서 가장 우선적으로 개선해야 할 사항으로는 문화·여가시설의 부족(22.4%)이 가장 높게 나타났으며, 특히 연령대가 높을수록 문화·여가시설의 부족함에 불편함을 많이 느끼고 있었다.

공공시설 이전부지 활용방안에서는 공원·광장·운동장 등의 공공시설로 사용(38%)과 문화·예술시설(28%)로의 이용이 결과로 나타났으며, 이는 공공시설 이전부지를 주거, 상업 시설로의 이용보다는 공원, 문화시설 등 시민들의 편의 시설로서의 활용을 원한다는 것을 알 수 있다.

수원의 중심 교통결집지인 수원역에서 팔달문과 유네스코 세계유산인 수원화성을 연결하는 구도심의 활성화 방안에 대한 질문에는 거의 절반에 가까운 응답자가 수원화성과의 연계를 통한 활성화 방안(49.4%)이 가장 중요하다고 답하였다.

22) 수원시(2018). 『2030년 수원시 도시기본계획(변경)』. 수원시, p78-82

3. 접근체계 현황

■ 차량 접근 체계

경기도청은 수원역에서 뻗어나가는 중심 도로라고 할 수 있는 매산로나 팔달로와 직접 접해 있지는 않으나, 매산로와 연결되어 있는 효원로, 팔달로와 인접해 있는 고등로와 팔달산로를 통한 차량 진출입로가 구성되어 있어 차량을 통한 접근 체계는 좋은 편이라고 할 수 있다.

경기도청에는 총 3개의 서로 다른 진출입로가 존재하며, 수원역을 관통하는 중심축인 매산로와 연결되어 있는 효원로 방면에 정문이 존재한다. 경기도청의 정문은 원활한 차량 진출입을 위해 진입로와 출입로가 분리되어 계획되어 있으며, 팔달산을 돌아 나오는 팔달산로와도 연결되어 있다. 후문은 팔달로에서 진입하기 용이하도록 고등로와 팔달산로와 접하여 양측에 위치해 있다.



[그림 3-15] 대상지 차량 접근 체계

■ 대중교통 및 보행접근체계

대상지 남·서측으로는 지하철 1호선과 분당선인 수원역이 있다. 그러나 수원역에서 대상지까지 도보로 1.2km 거리로 약 18분가량이 소요되며, 구도심 지역으로 주차면적 부족으로 인해 불법주차가 만연해 있으며, 이로 인한 보행이 원활하지 않다. 가로 환경 역시 폭이 매우 좁아서 보행을 통한 접근환경이 좋지 않다. 또한 대상지는 고도 약 69m의 경사지에 위치하여 있으므로, 오르막길을 통한 진입이 불가피한 상황이어서 보행으로 진입에 불편함이 존재한다. 대상지는 정문과 후문을 제외하고는 옹벽으로 주변 환경과 단절되어 있어서, 추후 계획에 있어 보행 접근로의 개선 방안이 요구 된다.



[그림 3-16] 대상지 보행 및 대중교통 접근 체계

버스를 통한 대상지 접근 방법을 보면, 병무청사거리, 고등동오거리, 경기도청입구 총 3개의 정류장이 대상지 인근에 위치해 있다. 이 3개의 정류장을 지

나는 버스 노선은 총 4개로 마을버스 27-3번과 간선버스 123A, B, C이다. 모든 노선의 버스는 수원역을 지나고 있으나, 각 노선들의 정차구간이 대부분 중복됨을 아래 표를 통해 확인할 수 있다.

대상지 인근 아래 버스노선의 정차구간을 제외한 다수의 시내버스가 정차하는 정류장은 고등동주민센터와 병무청입구인데, 정류장에서 대상지까지의 보행거리가 10여분이 소요된다.

차후 계획에 있어서 대상지의 외부 이용 활성화를 위해 대중교통망 확충과 보행을 통한 접근체계의 개편 및 보행환경 개선 방안이 요구된다.

[표 3-7] 대상지 인근 버스노선

버스		구간 및 주요 정류장
마을버스	27-3	수원역 - 고등동오거리 - 병무청사거리 - 화서역
간선버스	123A	경기도청입구 - 능실마을 - 수원역 - 호매실 - 수원여대입구
	123B	경기도청입구 - 능실마을 - 수원역 - 호매실 - 수원여대입구
	123C	경기도청입구 - 매산시장 - 수원역 - 능실마을 - 수원여대입구

출처 : 다음카카오맵 버스노선도 (검색 일자: :2019.04.08)

4. 관련 계획

■ 관련 계획 개요

관련 계획은 상위계획과 대상지 인근 관련 계획으로 나뉘어 정리하였다. 상위계획으로는 2014년에 수립된 『2030년 수원도시기본계획』과 2012년에 수립된 『2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획』을 참고했다. 2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획은 계획된 시점이 비교적 오래되었지만, 현재 2030 도시주거환경정비계획이 수립 중이기 때문에 이전 계획을 확인했다. 관련 계획 및 사업으로는 대상지 인근 도시재생사업 및 개발 사업을 위주로 조사했다.

[표 3-8] 대상지 관련 계획

구분	건립년도
상위계획	2030년 수원도시기본계획
	2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획
관련 계획 및 사업	경기도청 주변 활력회복을 위한 도시재생사업
	매산동 도시재생뉴딜사업
	고등지구 주거환경개선사업
	수원 마을르네상스 사업

■ 상위계획 검토

· 2030년 수원도시기본계획

수원시의 미래상과 발전방향을 제시하고, 도시계획과 관련된 다양한 부문별 계획을 통합적으로 수립하는 수원시 최상위 도시계획으로 시민참여를 강조하는 수원시의 시정철학에 따라, 도시기본계획 수립에 시민들의 참여와 의사 반영이 포함되었다.

도시의 미래상으로 ‘사람과 환경의 가치를 실현하는 도시’, ‘역사문화관광과 첨단산업이 상생하는 도시’, ‘거버넌스를 통한 균형발전도시’를 목표로 제시하였다. 수원시의 공간·기능적 위계를 크게 1도심, 5부도심, 1지역 중

심으로 설정하였고, 대상지가 위치한 매산로 1가는 도심지역에 해당한다. 수원역~수원화성~수원시청으로 이어지는 도심지역은 수원의 중심지역으로 세계문화유산인 수원화성과 연계하여, 역사, 문화, 관광 산업의 기능 제고가 주요 개발 방향이라고 할 수 있다.

· 2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획

경기도청 남측 및 동측 지역의 저층주거지역은 1960년대 이전에 형성된 주거지가 대부분으로, 열악한 도시 인프라와 건축물의 노후화 등으로 인해 슬럼화 현상이 두드러지고 있다. 이로 인해 2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획을 살펴보면 ‘매산동 도시활력증진사업(2015~2018)’, ‘경기도형 도시재생사업’ 등 대부분이 정비구역으로 지정돼 있다.²³⁾



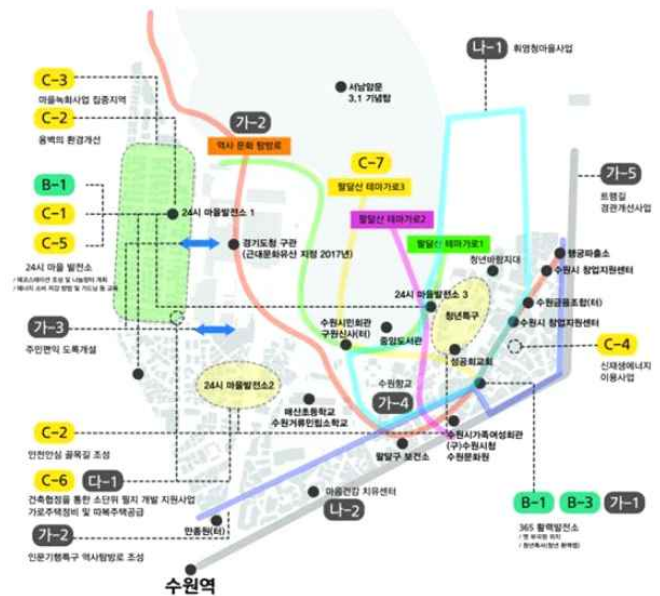
[그림 3-17] 수원시 도시재생전략 도시재생중심축
출처: 수원시 도시재생전략계획(2018)

23) 수원시의회(2018), 수원시 도심 맞춤형 도시재생 추진방안 연구

■ 관련 계획 및 사업 검토

- 경기도청 주변 활력회복을 위한 도시재생사업

경기도청 주변 활력회복을 위한 도시재생사업은 경기도에서 지원하는 경기도형 도시재생사업으로 2018년에서 2022년까지 경기도청을 중심으로 주변부인 수원시 팔달구 고등동과 매산동 일원(약 412,870㎡)에 시행되는 원도심 재생 사업이다. 사업의 주 내용은 경기도청의 이전에 따른 도시 쇠퇴 가속화를 최소화하는 것이다. 총사업비는 약 99억 원으로 경기도와 수원시가 각 49.5억 원을 들여 추진한다.²⁴⁾



[그림 3-18] 경기도형 도시재생사업 수원시 계획도
출처 : 경기도청 주변 365일 활력이 넘치는 지역밀착형
공유경제마을 활성화계획서(2019)

24) 수원시(2019). 경기도청 주변 365일 활력이 넘치는 지역밀착형 공유경제 마을 활성화 계획서. 수원시

경기도청 주변지역을 역사·문화 자산을 토대로 공유 경제를 구현하는 공유 경제마을 조성이 목표이며, 세부적으로 주민참여체계구축, 인적 네트워크 조직, 거점 공간 조성, 사회적 경제조직 발굴, 청년특구 조성, 안전 공간 조성 등을 시행한다.²⁵⁾

· 경기도청 주변 주민편익(중로1-14호선) 도로개설공사

수원시는 경기도청 주변 활력회복을 위한 도시재생사업의 일환으로 현재 경기도청의 정문과 후문 사이의 도로 단절로 인한 주민 불편과 교통혼잡 해소를 위해 고등동 61-128번지 일원에 도로개설공사를 실시할 예정이다.

도시계획도로 개설은 총 길이 140m 도로 폭 21m 규모로 진행될 예정이며, 2021년 완공을 목표로 하고 있다. 수원시는 도시계획도로의 개설을 통해 경기도청 부지의 원활한 통행로를 확보하고 이로 인해 향후 경기도청 이전적지에 배치될 시설이나, 경기도 산하조직의 입주 시 편의성을 극대화 시키는 것을 목표로 이 사업을 진행한다.²⁶⁾

추후 본 연구의 계획에 있어서 경기도청이 2021년 이전을 완료함에 따라 도로개설이 반영하된 상태로 주 출입구와 동선 계획이 되어야 한다.



[그림 2-19] 도로개설공사 위치도

출처: 경기도청 주변 365일 활력이 넘치는 지역 밀착형 공유경제마을 활성화계획서



[그림 2-20] 도로개설 예정지 현황 사진

출처 : 네이버 지도(검색 일자 2019.07.08.)

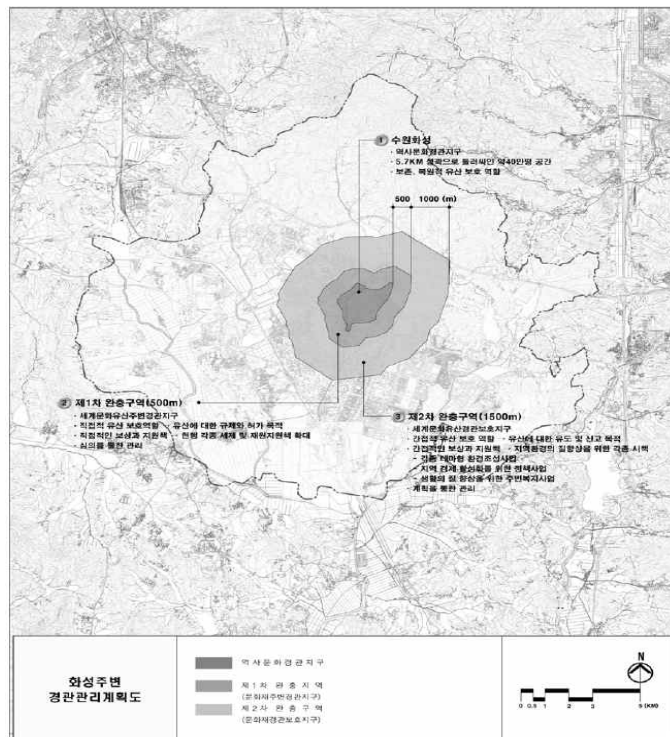
25) 경기도 도시재생지원센터 홈페이지 www.ggurc.or.kr

26) 수원시(2019). 『경기도청 주변 365일 활력이 넘치는 지역밀착형 공유경제마을 활성화계획서』.

· 문화재보호구역

2020년 수원도시기본계획의 경관계획에서는 수원 화성주변지역의 경관관리에 대하여 다음과 같은 제한을 두고 있다. 『세계문화유산협약운영지침』에 근거하여 수원화성 성곽의 5.7km로 둘러싸인 약 40만평의 공간은 유산보호역을 할을 위하여 역사문화경관지구로 지정. 수원화성 성곽으로부터 500m 범위는 제1차 완충구역으로서 근·중경 관리구역으로 설정하고 별도의 화성주변 경관관리를 위한 경관지침을 설정한다.

이렇듯 경기도청부지는 화성의 역사문화경관지구에 해당하며, 이는 화성의 문화재적 가치 보존을 위하여, 건축물의 신축에 있어서 상당히 많은 규제를 받을 것으로 예상된다. 향후 건축물의 신축이나, 증축 등에 대한 제한이 예측된다.

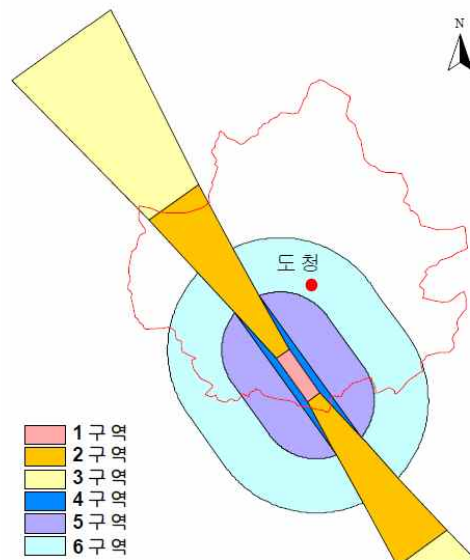


[그림 3-21] 화성주변 경관관리계획도(2020년
수원도시기본계획(변경))

· 군용항공기지법에 따른 고도제한

경기도청 부지는 수원 전술항공작전기지와 비상활주로에 의해 군용항공기지법 제4조와 제8조에 따른 비행안전구역으로 고도제한지역 안에 입지해 있다. 대상지는 [그림 29]에서처럼 비행안전구역 제6구역에 해당하며, 규정상 해발 96m까지 건축물의 높이 제약을 받는다. 그러나 도청부지는 표고 약 69m에 해당하므로, 실질적으로는 27m 의 건축물만 신축할 수 있다. 이는 건축물의 한 개 층의 높이를 평균 3m로 환산하였을 때 옥탑 및 기타 부대시설을 감안할 경우 최대 7~8층 높이의 건축물의 건립이 가능하다.

이러한 고도제한에 의해 도청 부지내의 건축물의 수직 증축이나 고층화는 사실상 제약이 많고 효율적이지 못하다고 볼 수 있다.



[그림 3-22] 군용항공기지법에 의한 고도제한
출처 : 강식(2010). 경기도청사 리모델링 가능성에
대한 검토.

2절 대상지 현황

1. 경기도청 역사 및 개요

■ 대상지 개요



[그림 3-23]경기도청

출처: 구글이미지 (검색 일자: 2019.03.05)

본 연구의 대상지인 경기도청은 수원시 팔달구 효원로1에 위치하여 있으며, 용도지구상으로는 제2종 일반주거지역으로 지정되어 있다. 또한 대상지는 행정구역상 매산로3가와 고등동에 걸쳐서 위치해 있으며, 북측으로는 팔달산과 접해 있다. 총 부지면적은 65,900㎡이다.(매산로3가 37,323㎡, 고등동 28,577㎡)

이 중 건축용지는 23,610㎡이며, 3별관 앞에 위치한 운동장 6,132㎡ 부지 내 도로 및 공지는 36,158㎡로 구성되어 있다.²⁷⁾

■ 대상지의 역사

조선 시대 수원은 화성의 성곽 안쪽과 성곽 주변부에 도시가 형성되었다. 이후 1905년 경부선 개통과 함께 현재 수원역사가 건립되었으며, 이로 인해

27) 강식(2007) 『도 신청사 기본계획 수립을 위한 사전검토 연구』, 경기개발연구원, p45

수원역 주변에 새로운 시가지가 시작하였다. 일제강점기 수원역의 상권은 점차 확장되어 수원역-수원화성으로 이어지는 현재 수원 도심의 공간적 틀을 형성하기 시작되었다. 1967년 경기도청이 서울시 태평로에서 현재 위치인 수원시 매산로로 이전하였고, 도청을 중심으로 수원시청, 검찰청, 법원 등의 공공기관들이 밀집하며 행정·사법의 중심지로 발전하였다.²⁸⁾

고등동은 ‘높은 지대에 위치하고 있는 마을’이라는 지명에서도 알 수 있듯 도청 주변지역으로 발전하였으며, 1960년 대 저지대는 대부분 경작지였다. 그러나 도청 인근지역의 수요가 점차 많아짐에 따라 70년대 토지구획정리사업으로 인해 저층주거지가 형성되었다.

도청 인근지역은 1970~80년대 수원의 부촌으로 자리 잡았으나 1980년 중반부터 도청을 제외한 행정기관들이 시 외곽으로 서서히 이전하기 시작하였으며, 건물의 노후화와 기반시설 부족 등의 문제가 나타나기 시작했다. 이는 수원 역사도심 쇠퇴 요인으로 작용하였다.²⁹⁾

상권역시 마찬가지로 공공기관 이전과 대규모 신규 상권의 도심 외곽 형성으로 인해 2000년대 초반부터 급격하게 쇠퇴하기 시작하였다. 특히 수원역 상권은 수원역사 복합개발과 수원역 테마거리 활성화 등 계속 확장되는 추세를 보였으나, 성매매집결지에 의해 도청 인근까지 확장되지 못하고 롯데몰 건설 KCC몰 건설 등 반대편으로의 확장이 일어나고 있는 형상이다.

■ 입지현황

· 고도 및 경사도

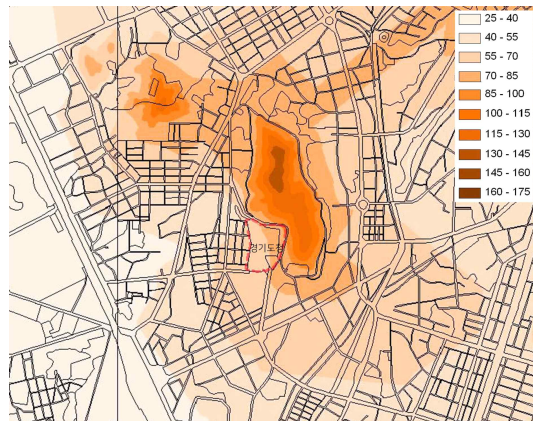
경기도청 주변지역은 전반적으로 매산로·정조로 주변의 평지와, 팔달산 부근의 경사지로 구성되어 있다. 경사도청은 팔달산을 제외하고는 0~5도로 평탄한 편이지만, 경기도청 후문은 10도 가량의 경사로 되어있다. 경기도청은 팔달

28) 이태희(2017) 『경기도청 주변지역 활성화 방안 연구』. 수원시정연구원

29) 수원시사편찬위원회(2014) 『수원의 도시공간과 도시구조』. 수원시

산 서남쪽 자락에 위치하고 있으며, 대상지의 평균 고도는 69m이다. 경기도청 남측으로는 24~50m의 저층지가 분포하고 있다.

대상지는 팔달산과 주거지역의 고도차로 인해 주 출입구들을 제외하고는 경사녹지에 의해 접근이 용이하지 않다. 특히 주거지역과는 옹벽에 의해 단절되어 있는 실정인데, 주변 지역의 보다 원활한 접근방안에 대한 고려가 필요할 것으로 판단된다.



[그림 3-24] 경기도청 주변 고도 분석

출처 : 강식(2007). 도 신청사 기본계획 수립을 위한 사전검토 연구.



[그림 3-25] 경기도청 주변 경사도 분석

출처 : 강식(2007). 도 신청사 기본계획 수립을 위한 사전검토 연구.

2. 경기도청 건축물 현황



[그림 3-26] 경기도청 주요건축물 현황사진

출처 : 강식(2010). 경기도청사 리모델링 가능성에 대한 검토.

이미지 활용 저자가 재구성

소규모 시설인 창고, 정·후문 경비동, 소각장, 외부화장실 등을 제외 한 주요 건축물은 총 11개동으로 경기도청 구관, 신관, 별관(1~3), 민원실, 행정도서관, 인재채용동, 설비동, 도의회, 충무시설(병커)로 구성되어 있다. 그 중 특히 경기도청 구관은 역사성을 인정받아 2017년 근대문화유산으로 등록되어 있다.



[표 3-9] 경기도청사 건축물 현황






건물명	건립년도	층수	연면적(㎡)	구조	주용도
구관	1964	지상4층	9,173	철근콘크리트	사무실
신관	1978	지상4층, 지하1층	4,629	철근콘크리트	도지사실, 부지사실, 국장실, 회의실, 상황실
제1별관	1967	지상3층	2,436	철근콘크리트	발간실, 회의실, 사무실





제2별관	1990, 1995	지상8층, 지하2층	8,120	철근콘크리트	식당, 변전실, 사무실
제3별관	2007	지상4층	6,464	철골조	휴게실, 사무실
도의회	1992	지상4층, 지하1층	19,306	철근콘크리트	도의회 사무처, 회의실
민원실	1986	지상2층	1,140	철근콘크리트	민원실
행정도서관	1980	지상3층	1,261	철근콘크리트	도서관, 사무실
인재채용동	1970	지상3층	1,111	철근콘크리트	체력단련실, 사무실
설비동	1967	지상2층	975	철근콘크리트	보일러실, 창고
충무시설(병차)	1969	지하1층	2,231	철근콘크리트	대피시설(방공호)

출처 : 강식(2010)경기도청사 리모델링 가능성에 대한 검토, 경기도청 홈페이지 '청사소개'를 바탕으로 연구자가 재구성

[표 3-10] 경기도청사 건축물의 특징

건물명	내용	이미지
구관	<ul style="list-style-type: none"> - 2017년 등록문화재로 지정되어 보존이 필수적인 건축물. - 근대 국내 대표 건축가였던 김희춘과 나상진의 공동으로 설계. - 1960년대 근대 공공청사 건물의 모더니즘 양식의 표본을 보여주고 있음. - ㄷ자 모양의 건물배치와 중정의 활용이 중요.³⁰⁾ 	
신관	<ul style="list-style-type: none"> - 정문으로 진입시 가장 먼저 보이는 건축물로서 오랫동안 도청의 얼굴 역할 - 구관과 브릿지로 연결되어 있는 형태 - 주변에 건축물 등이 전무하여, 경기도청 내 다른 건축물에 비해 리모델링과 증축에 용이함.³¹⁾ 	

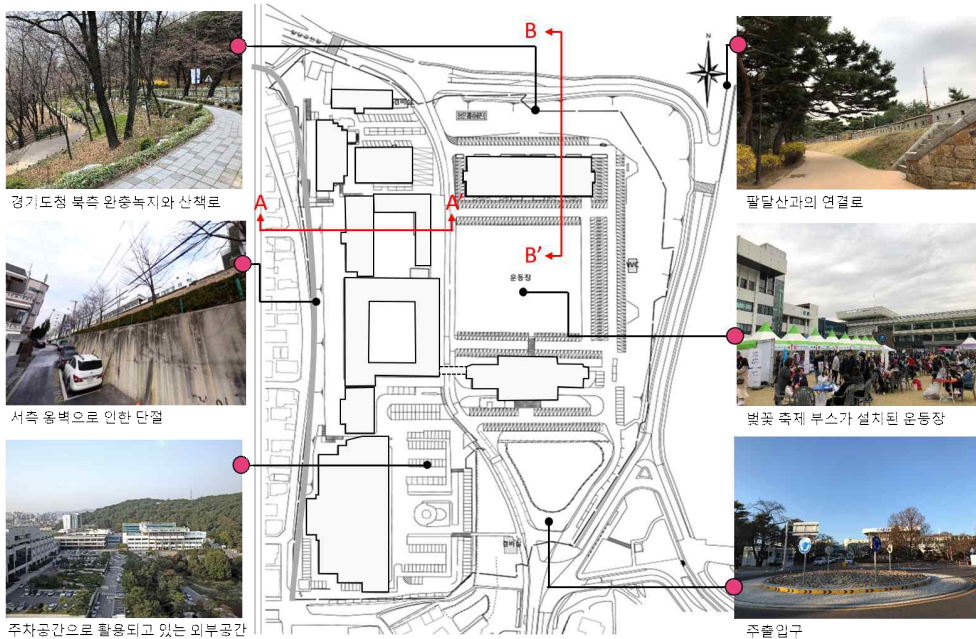
도의회	<ul style="list-style-type: none"> - 경기도청 부지 내 가장 연면적이 큰 건축물로서 종합상황실이 위치해 있음. - 필로티 형태로 진입층이 주차공간으로 활용되고 있음. - 후문으로 진입시 가장 먼저 보이는 건축물. 	
제1별관	<ul style="list-style-type: none"> - 구관과 함께 도청 내 가장 오래된 건축물로 노후화에 의한 위험도가 높음. 	
제2별관	<ul style="list-style-type: none"> - 경기도청 내 가장 수직적인 건축물로서 사무공간으로 사용 중. - 공군기지로 인한 대상지 내 고도제한 때문에 증·개축이 불가능 함. 	
제3별관	<ul style="list-style-type: none"> - 2007년 건립되어 경기도청 건축물 중 상대적으로 가장 최근에 지어진 건축물이기 때문에 가장 활용하기 좋음. - 건축물 전방에 운동장이 위치해 있어서 운동장과 연계할 수 있는 프로그램 적용 가능. 	
민원실	<ul style="list-style-type: none"> - 외부 방문객이 가장 많이 찾는 공간으로 상대적으로 익숙할 수 있는 공간. 	

<p>행정도서관</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 행정도서관은 도의 행정을 담당하는 도청의 역사자료를 담고 있는 공간. 다만 잘 이용되고 있지 않은 실정. 	
<p>인재 채용동</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 도청 직원들의 각종 편의시설들이 위치해 있어, 방문이 잦은 공간. - 편의점과 문구점 체력단련실 등 다양한 공간들이 위치해 있음. 	
<p>설비동</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 보일러실과 설비 창고 등 경기도청의 설비 시설을 갖추고 있으나, 노후화 되어 이전이 필요함. 	
<p>충무 시설(병 커)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 군사기밀 시설로 외부에 공개되지 않은 공간. - 향후 도청 부지 개방 시 다양한 활용이 가능할 것. 	

30) 문화재청 국가문화유산포털. ‘경기도청 구관’의 건축적 특징

31) 강식(2010) 『경기도청사 리모델링 가능성에 대한 검토』. 정책브리프 NO. 19, 경기개발연구원

3. 외부공간 현황



[그림 3-27] 경기도청 외부공간 현황

경기도청 전체 부지는 남·북 방향으로 긴 사다리꼴의 형태이며, 북·동 방향으로 팔달산에 둘러싸여 있으며, 남·서 방향으로 저층 주거지역이 도청 부지보다 10m 정도 낮은 고도에 위치해 있다. 이러한 고도의 차이에 의한 팔달산 그리고 고등동 주거지역과의 단절은 앞으로 경기도청 이전적지 활용계획 시에 가장 큰 고려가 필요할 부분이다. 특히 고등동과 해당부지를 단절시키고



[그림 3-28] 경기도청 외부 공간 현황
출처: 저자 촬영 (2019.01.17)



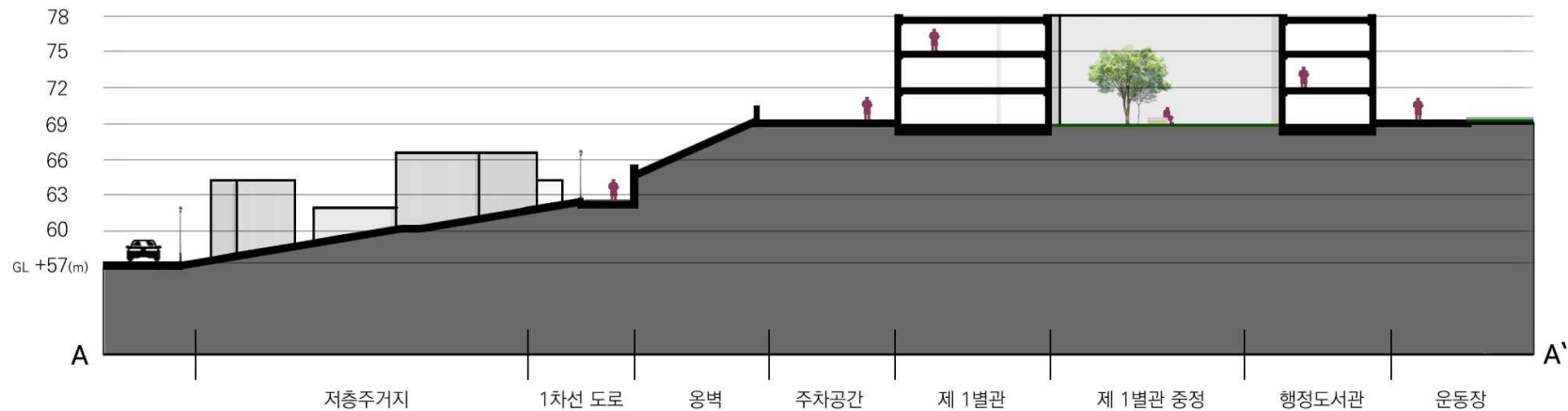
[그림 3-29] 경기도청 북측 완충녹지
출처: 저자 촬영 (2019.04.06)

있는 서측 옹벽 [그림3-30]과 팔달산과의 고도차이에 의한 진입의 어려움[그림 3-31]을 어떻게 극복할 것인지에 대한 해결이 향후 계획에 가장 중요한 부분 일 것이다. 이 점을 극복해야 방문객이 공원 내부로의 자유로운 진·출입이 가능할 것으로 보인다.

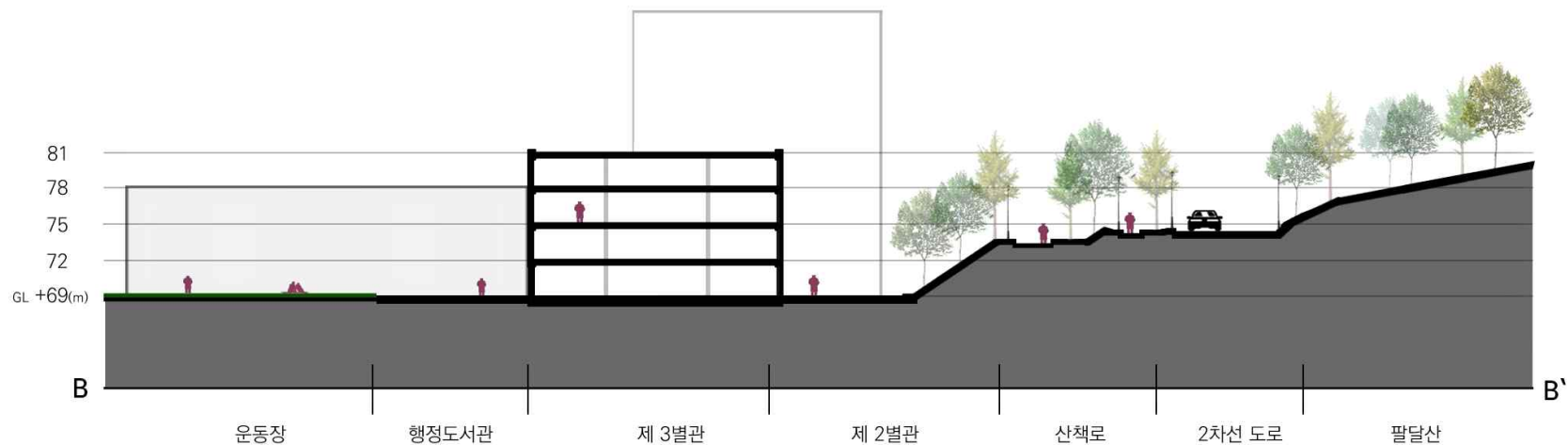
현재 경기도청 내의 대부분의 외부 공간은 야외 주차장으로 사용되고 있다. 이러한 총 주차면적은 약 20,000㎡에 달하며, [그림 3-27]과 같다. 이러한 주차난으로 인해 경기도청 내의 외부공간은 상당히 넓은 면적을 차지함에도 불구하고 잘 활용되지 못하고 있으며, 방문객의 보행환경에 상당히 나쁜 영향을 미치고 있다. 앞으로 경기도청의 이전이 완료되면, 상당량의 차량 이동과 주차면적의 필요가 줄어들 것으로 예측되며, 보다 적극적인 외부공간의 활용방안이 필요할 것으로 보인다.

그 밖에 제3별관 전면부에는 6,132㎡ 면적의 운동장이 위치해 있다. 운동장은 넓은 면적과 경기도청 건물들의 중심지로 활용 가능성이 굉장히 높으나, 보통 경기도청 내 대형 행사가 있을 때 사용되며, 특히 4월 경기도청 벚꽃축제가 개최되었을 때 주요 공간으로 활용되고 있다. 그러나 그 이외의 일 년의 대부분은 그냥 공터로 활용이 전무한 상황이며, 향후 계획에 있어서 주변 건축물과 연계하여 평소에도 활용 가능한 방안이나 프로그램 설정이 요구된다.

또한, 경기도청 구관과 제1별관, 행정도서관은 내부에 중정을 형성하고 있어서 도청 직원들의 휴게 공간으로 활발하게 사용되고 있다. 마지막으로 경기도청의 출입구는 현재 화단이 조성되어 있으나 바로 양쪽에 도로로 인해 단순히 도청의 입구성을 나타내는 용도에 지나지 않는다. 향후 보행환경으로 경관적 요소를 감상하며 진·출입이 가능하게 하는 계획이 필요하다.



[그림 3-30] 단면도 A - A'



[그림 3-31] 단면도 B - B'

4. 기타 현황

■ 경기도청 벚꽃축제

경기도는 매년 4월 초 벚꽃 개화기에 맞춰 경기도청에서 벚꽃축제를 개최한다. 벚꽃축제는 약 3일간 진행되며, 축제기간 동안 매년 10만 명 이상의 도·시민들이 경기도청을 방문하는 팔달구의 대표 축제로서 다양한 이벤트가 도청 내부에서 일어난다.

벚꽃 축제 시기에는 경기도청 운동장에 70여 개의 부스를 설치하고, 부스에서 공식성 이벤트와 지역 생산품 홍보, 전시, 이벤트 등을 선보인다. 또한 도청 곳곳에서 버스킹 등의 거리 공연이 일어난다. 이 밖에도 40여 대의 푸드트럭이 도청 내부로 들어와서 각종 이벤트와 동시에 먹거리를 이용할 수 있으며, 도청사 신관에는 도지사실을 개방하여, 방문객이 도지사실을 관람하고 도지사에게 메시지를 남길 수 있다.

이러한 도청내부에서 발생하는 다양한 이벤트 이외에도 팔달산에 만개하는 아름다운 벚꽃을 감상할 수 있다. 도청에서 팔달산으로 이어지는 산책로를 활용해서 경기도청에서 출발하여 - 굿모닝하우스(구 도지사관사) - 서장대 - 팔달공원 - 화성행궁 등의 역사문화자원과 연계한 벚꽃 산책 코스를 운영한다. 코스는 총 3가지로 운영되며, 산책로 곳곳에는 포토존을 설치하여, 벚꽃과 어우러진 역사문화자원들의 아름다운 사진을 담을 수 있도록 하였다.

이러한 경기도청 벚꽃축제는 이미 수원시민들과 경기도민들의 대표 축제로 자리 잡았으며, 특히 주변 자원들과의 연계를 통한 역사도심으로서 수원시의 지역적 특성을 보여 줄 수 있는 다양한 이벤트들이 일어나며, 전국 각지에서 축제를 구경하기 위해 매해 많은 사람들이 방문하고 있다.

도청의 광고 신도시 이전 이후에도 벚꽃축제가 이어질 수 있는 큰 규모의 공간이 필요할 것이며, 축제 기간에 시민들이 관심을 갖는 도청 주변부의 지역자원과 연계할 수 있는 프로그램 개발이 요구될 것이다.



[그림 3-32] 벚꽃축제 산책로

출처: 구글 이미지 (검색 일자 : 2019.04.08)



[그림 3-34] 벚꽃축제 도청 내 이벤트 부스

출처: 구글 이미지 (검색 일자 : 2019.04.08)



[그림 3-33] 도지사 집무실 개방

출처: 저자 촬영 (2019.04.06)



[그림 3-35] 벚꽃축제 각종 행사 주최

출처: 저자 촬영 (2019.04.06)

3절 지역 의견조사

1. 지역 이해관계자 인터뷰

경기도청 이전 후 부지의 활용에 대한 주민, 경기도청, 도시재생 센터 등 지역의 이해관계자의 의견 수렴을 위한 인터뷰를 진행하였다. 인터뷰는 2019년 1월부터 5월까지 총 5회에 걸쳐 진행되었으며, 경기도청을 중심으로 방문객, 지역주민, 관련 전문가의 심층 인터뷰로 시행하였다.

인터뷰를 응한 모든 사람들은 경기도청의 이전에 대한 내용을 인지하고 있었지만 대상지의 활용에 대한 경기도청의 계획에 대한 내용은 정보 전달의 한계로 인지하지 못했다.

또한 경기도청 주변 도시재생사업 역시 재생사업의 범위는 경기도청이 포함되어 있지만, 실질적으로 경기도청의 향후 활용 계획에 대한 협의나 경기도청과의 주변 지역 재생을 위한 방안에 대해 의견수렴 등은 없었다고 응답했다.

공통적인 응답으로는 경기도청 부지의 전체 혹은 일부라도 도시민이 이용 가능한 용도로 활용해야 된다는 점이 있었고, 도청 이전 이후에도 매해 개최되는 벚꽃 축제의 지속 될 수 있는 대규모 야외 공간의 필요성에 동의하였다.

지역주민들과 도시재생 센터에서는 지역에 공원과 같은 대규모 오픈스페이스가 필요성에 대해 동의하였다.

[표 3-11] 지역주민 및 이해관계자 의견 종합

구분	경기도청 이전적지 활용에 대한 의견
경기도	<ul style="list-style-type: none"> 경기도 산하 공공기관 입주를 통한 공간 활용(유동인구 확보) 부지의 일부를 활용하여 주민 커뮤니티 공간, 주민 교육 공간 조성
수원시	<ul style="list-style-type: none"> 공공도서관 조성(중앙도서관의 이전) 팔달산에서 연결되는 산책로 및 녹지 공간 조성
도시재생 현장지원센터	<ul style="list-style-type: none"> 공원 등 지역에 부족한 대규모 외부 공간 조성 지역 주민 커뮤니티 공간 문화센터 같은 문화교육 및 활동이 가능한 공간
지역주민	<ul style="list-style-type: none"> 공연, 전시시설, 문화 교육시설 공원 및 야외 공간, 대규모 이벤트가 가능한 공간 체육 및 여가시설

4절 분석의 종합

■ 공원화 및 야외 공간 확보를 통한 주민 쾌적성 증대

경기도청이 위치한 수원시의 도시차원에서의 계획을 보면, 팔달구는 미조성된 공원부지가 거의 없으며, 공원 비중이 다른 구에 비해 낮아 공원 조성이 광역적 차원에서 요구된다. 이를 충족하기 위해 도시 계획상에서 이전적지 등의 적극적인 활용을 통한 공원 녹지 공간 확보가 주요 전략안으로 도시적 차원에서 이전적지의 공원화에 대한 요구가 확인된다.

또한 대상지의 행정동인 고등동과 매산동의 도시공원 면적은 수원시 전체의 평균에 한참 미치지 못하며, 1인당 공원 보급률 역시 마찬가지로 0.17㎡/명으로 거의 미비한 수준이라고 할 수 있다.

인접한 팔달산 역시 대상지인 경기도청에 가로막혀 지역주민들의 접근이 원활 하지 못하며, 이러한 도심 녹지축의 확장과 지역 쾌적성 제고를 위해 대상지의 공원화 및 야외 오픈스페이스 확보가 요구된다. 또한 주민들의 팔달산까지의 녹지 공간 이용률을 높이기 위해서는 단순히 공원 조성뿐만 아니라 공원으로의 진입이 더욱 원활 하도록 접근성 확보에 대한 고려가 필요하다.

■ 지역 문화 공간 조성 및 시설 도입에 대한 의지

지역 주민과 도시재생센터 관계자 인터뷰를 진행한 결과 경기도청 이전부지의 활용 기능에 대해 문화 공간에 대한 수요를 확인 할 수 있었다. 특히 경기도청 주변 도시재생센터에서 진행하는 문화 프로그램에 대한 주민들의 반응이 좋았던 점과 문화센터와 같이 문화 교육 및 창작 공간의 필요성에 대한 요구가 나타났다.

또한 수원시장의 이전 인터뷰 내용에서도 경기도청과 인접한 중앙도서관의 시설노후화와 외부공간 부족, 열람실 협소 등을 이유로 이전에 대한 민원이 많은 것을 확인 할 수 있었고, 실제적으로 2014년 수원시는 경기도청의 일부

부지를 매입하여, 중앙도서관과 시민회관의 이전을 고려하기도 하였다.

수원시의 도시기본계획에서도 대상지가 위치한 팔달구는 역사·문화를 통한 원도심 활성화가 핵심 전략이며, 문화시설 조성을 통해 관광객 유치 등이 주요 골자로 나타나 있다. 이러한 문화공간과 앞서 말한 공원화의 계획에 앞서서 경기도청 내에 존재하는 주요 건축물 11동의 가치 파악을 통해 철거와 활용 기준 선정이 선제되어야 할 것이다. 또한 각 용도에 따라 증축과 리모델링에 대한 고려가 필요하다. 공간 구상 이후에는 해당 공간에서 주민들이 활동할 수 있는 프로그램과 운영방안에 대한 계획이 함께 이루어져야 한다.

■ 인근 문화자원과 연결되는 거점 공간 조성

경기도청 주변에는 유네스코 세계유산인 수원 화성을 비롯하여, 부국원, 가족여성회관(옛 수원시청), 굿모닝하우스(도지사 관사), 소화초등학교, 수원 향교, 화성행궁등 다양한 역사문화자원들이 존재한다. 또한 경기도청 내 구관 역시 등록문화재로 지정되어 있다. 이러한 역사문화자원과의 연계 방안을 적극 계획하여 외부 방문객의 유입을 유도한다. 특히 인접한 부국원, 가족여성회관, 소화초교, 굿모닝 하우스 등 근대문화유산들을 역사 탐방로 조성 등 적극적으로 연계하여 근대문화유산인 구관을 거점으로 화성행궁 안의 역사도심과 차별화 된 근대역사 ZONE을 형성한다.

제 4장 경기도청 부지 활용 계획

1절 기본구상

1. 계획의 개요

본 연구의 대상지인 경기도청 부지는 2019년 12월 광고신도시로 이전이 예정되어 있다. 경기도청 이전으로 인해 고등동, 매산동 등 수원시 원도심 권역은 사회, 문화, 상업 등 도시 공간 전반에 걸친 큰 변화가 예상된다. 60년 이상 수원시의 행정의 중심지로 역할을 해왔던 상징적인 공간의 이전은 주변 지역의 더 빠른 쇠퇴로 이어질 것이 분명하다.

이에 경기도는 도청사 이전에 의한 주변 쇠퇴를 최소화하기 위해 산하 공공기관의 이전시키는 계획을 가지고 있으며, 또한 부지의 일부를 지역 주민들을 위한 공간으로 활용하기 위해 경기연구원에 용역을 맡겨 놓은 상황이다. 또한 수원시와 경기도는 주변 지역에 ‘수원르네상스’, ‘경기도형 도시재생’ 등 다양한 도시재생 활동을 펼치고 있으나 이러한 소극적인 공간 활용 방안은 원도심의 쇠퇴를 단순히 늦출 뿐 근본적인 대안이 될 수는 없다.

앞선 3장의 내용을 살펴보면, 많은 시민들은 이 지역의 문화공간에 대한 필요를 요구하고 있으며, 앞으로 지속적인 도시 재생을 위해서는 지역 문화 자원을 활용하고 이 지역만의 역사, 문화, 일상생활과 연계한 문화공원이 필요하다. 단순히 시민들이 요구하는 문화공간을 집적시키는 것 뿐만아니라, 역사도심을 표방하는 수원시 원도심의 본연의 문화를 발굴하고 화성행궁, 부국원, 향교 등 주변 역사 자원과의 연결성을 강화하는 공간 계획을 통한 문화 공간조성이 필요하다.

계획의 과정은 아래 그림 4-1과 같은 과정으로 진행하고자 한다.

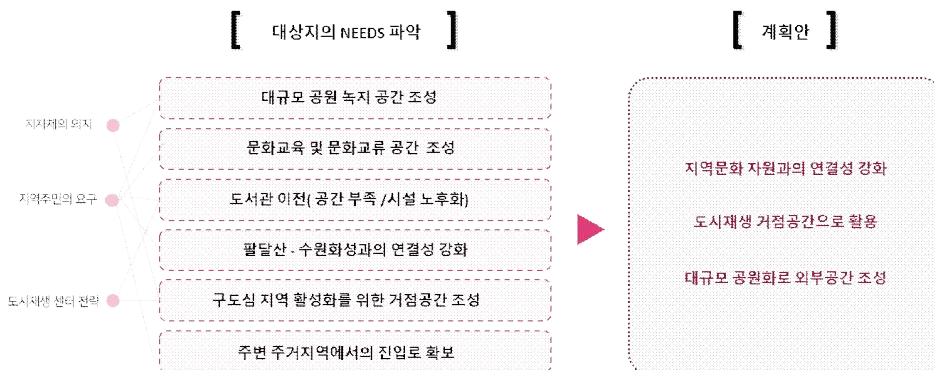


[그림 4-1] 계획의 과정도

첫 번째로 앞선 매산동과 고등동 등 경기도청 주변 지역의 주민들과 도청 이전적지의 활용 주체가 되는 경기도, 수원시, 경기도청 주변 도시재생센터 등 주체들의 인터뷰 내용을 토대로 이전적지 활용방안에 대한 니즈를 종합하여 대상지 계획안에 대한 전략안을 구축한다.

두 번째로 경기도청부지 내 건축물과 외부공간의 보존 및 활용방안에 대해 각 건축물들의 가치 기준을 토대로 보존 여부에 대해 파악하고, 이를 통해 철거 건축물과 활용 건축물을 구분하고, 공간 활용 구상을 한다.

이후 지역주민들이 요구하는 공간에 맞는 프로그램과 공간 계획을 진행하며, 마지막으로 진입로, 보행환경, 운영관리 등의 세부 계획을 통해 본 대상지의 활용방안에 대한 종합적인 계획안을 제시한다.



[그림 4-2] 대상지의 NEEDs 분석

2. 계획의 전략

■ 역사문화자원과의 연계

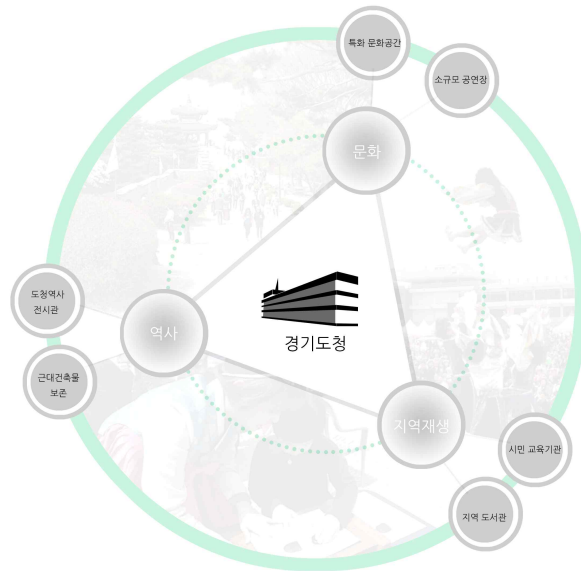
대상지인 경기도청 이전적지 주변에는 역사문화도시 수원의 많은 역사자원들이 산재되어 있다. 북측으로는 수원화성과 서장대, 화성행궁이 있으며, 동측으로는 수원 향교, 부국원 터, 팔달문, 팔달사가 위치해 있다. 경기도청 부지는 수원 원도심의 중심이며, 부지 내에도 본관 건축물이 경기도 행정의 중심지라는 상징성을 지니고 있다. 대상지의 공원화를 통하여 팔달구의 북측인 화성행궁을 중심으로만 연결되었던 역사문화자원을 남측 거점 공간으로서 연계한다.

■ 도청의 장소적 정체성을 지닌 역사문화전시공간 구축

오랫동안 수원과 경기도 행정의 중심이었던 부지의 장소적 정체성의 보존을 위하여, 경기도의 근현대 역사와 도정 60년사를 아카이브하고 이를 시민들에게 상시 전시를 통해 개방할 수 있는 문화 전시공간을 조성한다. 특히 도지사실과 충무시설 등을 활용하여, 과거에 공개되어 있지 않던 공간들을 민간에 개방하고, 도민들로 하여금, 지역에 대한 자긍심을 고취시킬 수 있도록 유도한다.

■ 지역민과 도민이 함께 이용하고 교류하는 프로그램 구상

공공이 이용할 수 있는 문화공간으로 전환을 원하는 지역민들의 요구를 기반으로 조성하는 문화 시설이자 동시에 경기도의 부지이니만큼, 지역민과 도민 함께 ‘문화’를 향유할 수 있는 프로그램 구상이 요구된다. 문화를 통한 예술, 여가, 취미 활동을 지원하고 지역 주민과 예술가, 외부인들이 자유롭게 소통할 수 있는 공간 계획을 통하여 지역 공동체의 경제 활성화에 기여하도록 유도한다.



[그림 4-3] 계획의 전략 다이어그램

2절 도입기능 및 공간 구상

1. 도입 기능 구상

■ 광역적 연계 구상

본 연구에서는 대상지를 도민들의 다양한 여가 및 문화 활동을 충족하는 지역문화거점 공간으로 성격을 부여하고, 수원화성, 서장대, 팔달문, 화성행궁, 향교 등 지역자원의 중심축으로 활용하여 각 공간 간의 연결성을 높이려고 한다.

특히 대상지의 주요 교통로인 수원역의 경우 대상지로부터 약 1km 떨어져 있으며, 진입하는 가로들은 원도심 골목들로 보행로가 좁고 보행환경이 좋지 못하다. 따라서 대상지 내부까지 연결의 핵심 지점들인 도청오거리와 고등오거리 등 주변 연결로를 쾌적한 보행길 계획을 통해 개선하고, 기존 경사지와 옹벽으로 인해 진입의 불편함이 있던 대상지의 내 외부 경계를 일부 오픈함으로써 도민들의 자유로운 통행과 접근이 가능한 계획이 필요하다.

■ 전시기능

수원시의 2030년 도시기본계획을 보면, 복합문화공간의 확충에 대한 필요성이 충분히 나타나고 있으며, 대상지의 이용률 향상과 지역주민들의 문화공간에 대한 요구 수용을 위해 공연 및 전시시설을 계획한다.

외부공간의 경우, 단순히 일방적인 공간을 제공하는 것이 아닌 여가, 문화 활동, 공연, 전시 등의 다양한 체험이 실내와 실외에서 중첩하여 이루어질 수 있는 공간적 배치와 전시 광장을 조성한다. 특히 대상지 지역에 위치한 문화단체들의 주 활동 영역이 국악, 전통무용 등 위주로 되어있음을 고려하여, 한국식 식재 위주의 본관 중정 식재와 정원을 조성한다.

■ 지역 문화 교류, 문화교육, 활동 기능

지역주민들과 외부에서 방문하는 도민들 간 자유로운 소통과 문화적 정보 교류를 위한 문화센터를 개관한다. 문화센터에서는 단순히 지역의 문화를 배우는 것에 그치지 않고 학습을 기반으로 주민들이 전시활동과 다양한 문화 창작 활동에 매진할 수 있는 주민 창작활동을 이어갈 수 있는 기반 시설로 이용한다. 또한 지역민들의 문화 교류와 앞서 전시 공연 기능을 연결할 수 있는 프로그램을 제안한다.

■ 주민 교육, 커뮤니티 기능

공공 도서관 기능을 기반으로 주민들의 정보 교류와 교육 인프라를 구축한다. 열람실이나 자료실 위주의 일방적인 정보 획득을 위한 공간이 아닌 이용자주도의 상호교육 및 소통을 장려하는 프로그램을 구축하며, 이러한 도서관에서 주민단체를 위한 시설 임대 및 활동공간을 제안하고, 기존 지역에 부족했던 다양한 교육, 문화 시민활동을 할 수 있는 기반을 제공한다.

2. 도입기능의 타당성

■ 문화시설 도입의 타당성 검토

문화시설 도입에 대한 타당성에 대한 법적 기준이 존재하지 않는다. 따라서 선행연구를 토대로 타당성 검토를 진행하였다. 본 연구의 도입기능은 공공 문화공간과 공공도서관 등이 포함되므로 이에 가장 적절한 이상복(2004)의 공공 도서관 건립 타당성 조사에 관한 연구를 검토하였다. 이상복은 공공 문화시설의 경우 정책적 타당성과 입지 규모의 적절성, 경제성, 기술적 타당성, 재원조달방식의 총 5가지 방식의 타당성 검토를 위한 기준을 제시하였다.³²⁾ 본 연구에서는 정책적 타당성과 규모의 적절성을 중심으로 도입 기능에 대한 타당성 유무를 검토하였다.³³⁾

· 정책적 타당성

공공문화시설의 경우 도시계획상에서의 필요성이나 공익적 사업성, 시민들의 요구에 의해서 건립이 추진된다. 수원시의 도시기본계획안을 살펴보면, 대상지가 위치한 팔달구의 전략을 살펴보면 역사·문화·관광 도시 조성을 통한 원도심 재생이 핵심 전략안이다. 이러한 점은 정책적 관점에서 적절한 기능 도입 방안이라고 판단 할 수 있다. 또한, 주민인터뷰를 통해 시민들이 문화공간에 대한 수요가 충분히 많았으며, 특히 본 연구의 3장 2절의 공공도서관 현황을 살펴보면, 중앙도서관의 노후화 등에 의한 경기도청으로 이전에 대한 필요성을 수원시에서도 충분히 인지하고 있다는 점이 도시계획상에서 요구되는 시설임을 확인할 수 있다.

32) 이상복(2004), 공공도서관 건립 타당성 조사에 관한 연구, 한국도서관정보학회지, 35(4)

33) 류광하(2018), 성수동 레미콘공장부지 문화공원화 계획 및 설계, 서울대학교 환경대학원 환경조경학 석사학위 논문

· 공공도서관 규모 검토

공공도서관 규모 검토는 현재 수원 중앙도서관의 도청 내 건축물을 활용하여 이전 하는 것을 전제로 시행하였다. 또한, 본 연구의 4장 2절의 건축물 활용 계획을 바탕으로 도청 제3별관으로 도서관 활용이 규모로서 적합한지를 판단하였다. 현재 중앙도서관의 현황은 부지면적 3,438㎡ 연면적 2,712㎡ 장서수 251,373권, 이용객 154,215명, 좌석 수 484석이다. 규모 검토를 위해서 수원시의 다른 주요 도서관들과 인구수가 비슷한 100만 내외의 인구가 거주하는 지자체의 도서관을 위주로 [표 3-1]와 같이 정리하였다.

표를 살펴보면, 현재 중앙도서관의 장서 수를 기준으로 비슷한 장서를 소장하고 있는 도서관들의 연면적은 4,000㎡~5,500㎡의 규모를 가지고 있으며, 해당 도서관들의 좌석수와 이용객 수 역시 중앙도서관보다 한참 높은 것으로 나타난다. 이를 토대로 경기도청 제3별관을 판단하였을 때, 연면적이 6,500㎡이므로 충분히 해당 장서의 수용과 함께 필요한 좌석수를 확보 할 수 있을 것으로 판단된다. 또한 전면 운동장 등 불편 사항이던 외부 공간 역시 충분히 수용 가능할 것이다.

[표 3-1] 지자체 도서관 현황

지역	이름	부지면적	연면적	장서 수	자료실 이용객*	좌석 수
수원	선경도서관	11,056	8,562	428,326	404,083	592
	영통도서관	9,572	4,136	274,935	610,464	553
	북수원도서관	4,530	4,480	203,738	683,442	809
	서수원도서관	2,634	4,587	203,333	288,638	570
용인	수지도서관	15,538	5,059	182,728	469,606	812
	중앙도서관	8,643	4,388	254,859	469,606	556
성남	중앙도서관	58,586	13,018	335,055	1,704,645	1,523
고양	화정도서관	4,149	4,580	183,421	664,543	866
창원	의창도서관	17,382	5,497	289,528	858,796	556
광주	무등도서관	12,488	9,148	337,010	1,289,034	2,700

3. 건축물 활용계획

■ 건축물 활용기준의 선정

현재 대상지인 경기도청 이전부지 내에는 총 11개의 주요 건축물이 위치해 있다. 도입되는 프로그램 구성과 외부 공간 계획에 앞서 대상지 내 향후 활용할 건축물과 철거가 요구되는 대상의 구분이 필요하며, 이를 위한 건축물들의 적절한 활용기준 설정과 검토를 진행하였다.

활용대상 건축물의 파악을 위한 보전가치 기준은 근대건축 문화유산의 보전가치 기준을 제시했던 선행연구인 김성조, 김영태의 근대건축 문화유산의 보전가치 기준 설정에 관한 연구에서의 보전가치 기준 요소들을 참조하였다.

선행연구에서는 가치 기준을 역사적 가치, 건축적 가치, 사회적 가치, 경제적 가치, 도시 맥락적 가치의 총 5개의 가치를 기준으로 근대건축 문화유산의 활용 가능성에 대한 기준을 제시하였는데, 본 연구의 대상지는 공익을 위한 목적으로만 사용이 가능한 도청사 이전적지라는 점에 의거하여, 경제적 가치를 제외한 나머지 4개의 기준을 가지고 대상지의 활용 가능성에 대해 분석하

[표 4-2] 활용대상 건축물의 보전가치 기준 항목 및 요소

구분	내용
역사적 가치	<ul style="list-style-type: none"> · 건축물의 용도나 외관 등이 시대의 흐름을 나타내는 것. · 역사적 사실의 배경이 되거나 발전의 근거가 되는 건축물.
건축적 가치	<ul style="list-style-type: none"> · 외장 등이 시대에 따른 양식을 보이거나, 지역적 성향을 나타내는 건축물 · 건축기술이나 미적형태 등이 당시의 건축적 특징을 대표하는 것 · 건축물의 디자인이나 기능이 독창적이거나 중요한 의미를 지닌 것
사회·문화적 가치	<ul style="list-style-type: none"> · 사용자들의 교류를 촉진하거나 연대감 형성에 기여하는 것 · 지역의 역사성이나 정체성을 지니거나 지역을 대표하는 건축물 · 역사 및 문화의 체험, 교육적 가치 등이 인정되는 건축물 · 집단의 기억이나 추억을 지닌 공간으로 지역문화 형성의 배경이 되는 건축물
도시 맥락적 가치	<ul style="list-style-type: none"> · 사회문화적·시대적 의미와 가치를 내포한 장소성을 지닌 것 · 기능이나 성능 등이 도시에서 향후 사용 시 잠재력을 가진 건축물 · 주변 역사경관의 형성이나 보전에 영향을 미치는 건축물

출처 : 김성조, 김영태(2012) 근대건축 문화유산의 보전가치 기준 설정에 관한 연구 p.10

[표2]를 연구자가 재구성

였다.

활용 기준을 살펴보면, 첫 번째로 역사적 가치는 건축물의 용도, 외관 등 시 대상을 얼마나 반영하였는지, 역사적 배경이 되거나 근거가 되는 지에 대한 요소이다.

두 번째로 건축적 가치는 외장 등의 세부 요소와 양식들이 건축물에 포함되어 있는지, 건축기술이나 미적 형태가 시대의 건축적 특징을 대표하는 지, 건축물의 기능이 독창적이거나 새로운 의미를 지니는 바가 있는지를 나타낸다.

세 번째로 사회·문화적 가치는 사용자들 즉 대상지에서는 도청 직원들이나 지역 주민들, 민원인들의 연대감 형성에 기여한 바가 있는지, 지역의 역사성이 나, 정체성을 함양하고 있는지, 역사, 문화 교육 등 공적인 목적으로 공간으로서 가치를 가지는 지를 나타낸다.

마지막으로 도시 맥락적 가치는 사회문화적 가치나 장소성을 나타내는 건축물인가에 대한 요소와 기능이나 성능이 도시적 차원에서 향후 잠재성을 가지고 있는 건축물인지, 주변 역사경관의 형성이나 보전에 영향을 미치는 건축물 인지를 파악하는 기준이다.

이러한 요소들을 토대로 아래 [표23]과 같이 대상지 내에 위치한 총 11개의 건축물들의 활용가능성에 대한 정도를 종합하여, 향후 건축물의 활용 가능성의 정도의 기준을 연구자가 나름대로 정립하였으며, 가치 파악에 대한 요소들은 표 내의 주요 내용으로 표기하였다.

[표 4-3] 경기도청 건축물 활용을 위한 가치기준표

건물명 (준공년)	건축물 보전가치 기준						가치파악 주요내용
	시설물 안전성 34)	역사적 가치	건축물 가치	사회적 가치	도시 맥락적 가치	종합	
구관 (1964)	B	●	●	●	◎	●	<ul style="list-style-type: none"> · 건립 이후 50년 이상 경기도의 공공행정청사로서 기능하였으며, 역사적·장소적 가치를 가짐. · 모더니즘 양식으로 근대공공청사 건축물의 표본이라 할 수 있음. · □자 모양의 건물 배치로 중정과 옥상정원 등 다양한 활용가능 요소들이 있음.
신관 (1978)	A	◎	●	●	◎	●	<ul style="list-style-type: none"> · 경기도청 본관과 함께 연결되어있어 도청으로서 가진 장소적 가치 공유. · 정문으로 진입 시 가장 먼저 보이는 건축물로 도청의 얼굴과 같은 역할을 수행(입면의 보존 필요). · 수평증축이 다른 도청 내 건축물에 비해 용의하며, 도지사실 등이 위치하고 있어 향후 도청의 역사성을 나타내는 공간으로 활용이 용이.
제1별관 (1967)	B	◎	◎	◎	○	○	<ul style="list-style-type: none"> · 경기도청 본관 다음으로 오래된 건축물로 전면에 조경 및 식재 등 야외공간의 미가 뛰어남. · 도청의 근무자들이 이용하는 복지 공간들이 입지.
제2별관 (1990)	B	○	◎	○	◎	◎	<ul style="list-style-type: none"> · 부지 내 가장 수직적인 건축물. · 2014년 그린리모델링 사업 중 첫 번째로 공공건축물로서 진행된 건축물로 의미.

제3별 관 (2007)	-	○	●	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> · 가장 최근에 지어진 건축물로 건물 자체의 활용이 용이. · 건축물의 전면에 대규모 운동장이 위치해 있어, 야외 공간을 활용한 프로그램 및 행사와의 연계가 가능.
도의회 (1992)	-	●	○	●	●	●	<ul style="list-style-type: none"> · 경기도의회가 입지하던 공간으로 도의 정책, 입법, 심의 등의 논의와 결정의 현장으로서 의미. · 부지 내 가장 연면적이 큰 건축물로, 지하 주차장이 위치해 있어서 향후 활용 가능.
민원실 (1986)	B	○	○	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> · 도민의 민원 창구로서 방문객들이 가장 많이 방문하는 공간.
행정 도서관 (1980)	C	○	○	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> · 경기도청의 행정 문서와 기록을 아카이브 해놓은 장소로서 의미.
인재채 용동 (1970)	C	○	○	●	○	○	<ul style="list-style-type: none"> · 도청의 근무자들이 이용하는 복지 공간들이 입지.
설비동 (1967)	-	○	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> · 도청 본관과 함께 가장 오래된 건축물로 의미가 있으나, 시설 노후화로 활용이 어려움.
충무 시설 (1969)	A	●	●	○	●	●	<ul style="list-style-type: none"> · 과거 전쟁 등 유사상황 발생 시를 대비하여 구축한 방호시설로서 장소적 의미가 큼. · 군사시설로 아직까지 외부에 공개되지 않은 공간이며, 어둡고 긴 공간을 활용하여, 역사적 전시공간으로 활용이 가능.

건축물의 가치 등급 범례 : 높음 ●, 보통 ●, 낮음 ○

34) 경기도(2018), 경기도청 제3종 시설물 정기안전점검 종합결과표 참조, 경기도 재산관리과

■ 건축물 보존지점 및 활용가능성 검토

경기도청 건축물의 가치 파악을 토대로 각 건축물의 보존 방식과 정도에 대한 기준 설정이 필요하다. 보존 방식에 대한 내용은 선행연구 조사를 토대로 근대건축물이자 등록문화재인 경기도청 구관 건물까지 도입이 가능한 신용주(2014)의 근대건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구를 참고 하였으며, 아래 표의 내용을 바탕으로 보존 지점 및 방식을 분류할 수 있는 기준으로 삼았다. 이를 통해 각 건축물의 전체보존, 증축보존, 내부수선, 이미지보존, 철거 여부를 아래 [표 4-5]에서 종합적으로 정리하여, 경기도청 내 건축물의 앞으로의 활용 방안에 대한 고민을 구체화 하였다.

[표 4-4] 근대건축물 보존방식

범위	유형	내용
전체 보존	원형보존	건축물이 남아있는 원형 그대로의 형태를 보존하는 방식
	이축보존	도시계획 등 여러 요인으로 인해 기존 대지에서 보존이 불가능한 경우 건축물을 해체하여 새로운 장소에 이축하여 보존하는 방식
	복원보존	소멸되었거나 파손 및 변형된 건축물을 역사서 등의 고증을 토대로 최초 건립 당시의 모습으로 되살려 보존하는 방식
	증축보존	건축물의 활용도를 높이기 위해 기존 건축물을 수직·수평방향으로 증축하여 보존하는 방식
부분 보존	외관보존	외벽의 전체 또는 부분을 보존하는 방식으로 건축물의 활용도에 따라 내부를 변경하는 방식.
	내부보존	건축물의 내부 구성이나 실내공간의 내부 마감재, 조명, 가구, 창틀 등 주요 요소를 보존하는 방식으로 외관의 노후화나 파손 등으로 인하여 내부공간만 보존하고 외부공간을 변경하여 보존하는 방식
	동별보존	전체 단지 안에 있는 건축물 중에서 가장 보존 가치가 높은 특정 동만을 보존하는 방식
	이미지보존	멸실되거나 훼손된 건축물을 상기시킬 수 있도록 한 부분을 존치하여 해당 건축물의 이미지를 보존하는 방식

출처 : 신용주, 이상선(2014). 근대건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구.

[표 4-5] 경기도청 건축물 보존지점 · 방식

건물명	도입가능 및 활용대안	보존 지점 및 방식					종합	보존방안 주요내용
		보 존	증 축 보 존	내 부 수 선	이 미 지 보 존	첼 거		
구관	주민 커뮤니티 공간	●	○	●	○	○	건축물 전체보존 + 내부수선	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 구관 건물은 등록문화재로 지정되어 있으므로 건축물 외관 전체를 원형 그대로 보존 및 최소한의 내부 리모델링. · 내부수선 : 내부 공간 등을 유지하며 전체적으로 기능에 적합하게 최소한의 리모델링. 특히 본관의 역사와 시대상이 드러나는 인테리어들은 존치
신관	경기도 역사 및 행정 관련 전시관, 박물관	●	●	●	○	○	건축물 부분보존 + 증축 + 내부수선	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 신관 정면 입면부는 최대한 보존하고 후면부 등은 증축 계획에 맞추어 디자인. · 증축 : 배면 방향으로 수평증축으로 저층 아트리움 공간 확보. 배면부 개방과 입구 조성으로 뒤 편 운동장과의 연결성 확보. · 내부수선 : 건축물의 기능에 적합하도록 전체적인 내부 리모델링.
제1별관	증정 공간을 활용한 주민 쉼터	◎	○	●	●	◎	이미지 보존 (일부보존)	<ul style="list-style-type: none"> · 이미지보존 : 기둥 일부와 1층 일부 입면 보존 및 활용을 통해 건축물 배치 흔적을 남김. · 부분첼거 : 정면부 정원과 일부 이미지보존을 위한 오브제를 제외한 건축물 첼거.
제2별관	문화 교육시설 , 주민 텃밭	◎	○	○	○	◎	건축물 전체보존 or 첼거	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 건축물 내부 리모델링을 과거 한차례 하여 활용이 용이. · 첼거 : 제2별관을 첼거하여 고등동 주거단지에서 자연스러운 진입이 가능한 오픈스페이스 조성

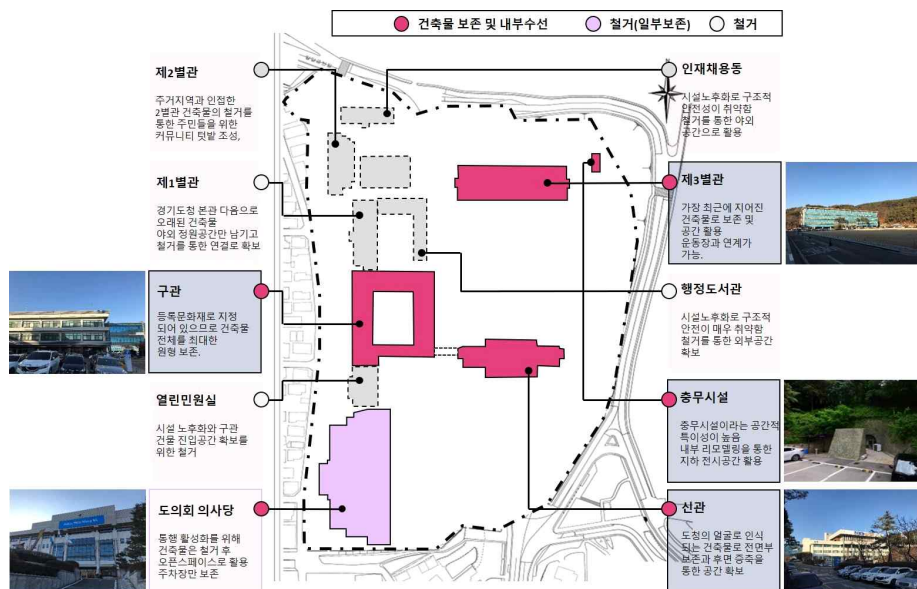
제3별관	공공 도서관	●	◎	◎	○	○	건축물 전체보존 + 내부수선	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 건축물 전체를 보존. · 내부수선 : 도서관 기능 도입을 위해 필요시 구조보강 및 내부 공간 변경
도의회	공연장, 야외 갤러리, 녹지 산책로, 카페	●	○	◎	○	○	건축물 전체보존 or 철거 (일부보존)	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 도의회 건축물은 있는 그대로 보존하면서 기능적인 면의 변경을 위한 내부수선 진행. · 철거 : 부지 내 가장 큰 규모를 차지하는 도의회 건물 철거로 대규모 오픈스페이스 확보, 특히 후문쪽 진입이 원활해 지면서 차후 공원화 후 부지 이용 활성화가 가능한 편의시설 입주.
민원실	-	○	○	○	◎	●	철거	<ul style="list-style-type: none"> · 철거 : 구관의 외부 공간 확보 및 기능 활성화를 위한 건축물 철거. (건축물의 바닥면이나 오브제 일부 보존으로 배치 혼적 남기는 것에 대해 고려.)
행정 도서관	-	○	○	○	◎	●	철거	<ul style="list-style-type: none"> · 철거 : 건축물 노후화로 활용이 어려움. 외부 공간 확보를 위한 전체 건축물 철거 녹지 조성
인재 채용동	주차타워 설치	○	○	○	○	●	철거	<ul style="list-style-type: none"> · 철거 : 건축물 노후화로 활용이 어려움. 외부 공간 확보를 위한 전체 건축물 철거 · 신축 : 철거 후 주차공간 확보를 위해 모듈형식의 주차타워 조성
설비동	-	○	○	○	○	●	철거	<ul style="list-style-type: none"> · 철거 : 건축물 노후화로 활용이 어려움. 외부 공간 확보를 위한 전체 건축물 철거 녹지 조성
충무 시설	전시공간	●	○	●	○	○	건축물 전체보존 + 내부수선	<ul style="list-style-type: none"> · 보존 : 건축물 외관 및 내부 공간 규모 등 존치 · 내부수선 : 전시기능으로 활용을 위한 내부 리모델링. 외부공간에서 진입을 원활하게 하기 위해 추가 출입구 건립 및 주출입구 앞 차폐 조형물 제거

보존방안 검토 범례 : 높음 ●, 보통 ◎, 낮음 ○

■ 건축물 보존여부 및 활용계획

앞선 경기도청 건축물 활용 가능성 검토를 통해 경기도청 구관, 신관, 제3별관, 충무시설 등 총 4개의 건축물 전체를 보존 및 활용하도록 계획하고 도의회 의사당은 건축물의 일부인 지하 1~2층 주차공간만을 보존하여 활용하도록 하였다. 이외의 건축물들은 철거를 통해 부족한 야외 오픈스페이스를 확보하고 주변 지역에서 공원으로 원활하게 진출입이 가능할 수 있도록 계획하였다.

서측 주거지와 인접한 부분에는 지역주민들이 이용할 수 있는 용도로 활용을 계획하였으며, 현 도지사실이 위치한 경기도청 신관은 도청 부지가 가지고 있는 역사성을 바탕으로 도의 행정역사체험과 전시를 볼 수 있는 시설로 활용될 것이다. 또한 제3별관은 가장 최근에 지어진 건축물로 구조적으로 안전하므로, 비교적 적재하중이 높은 공공도서관으로 활용될 것이다.



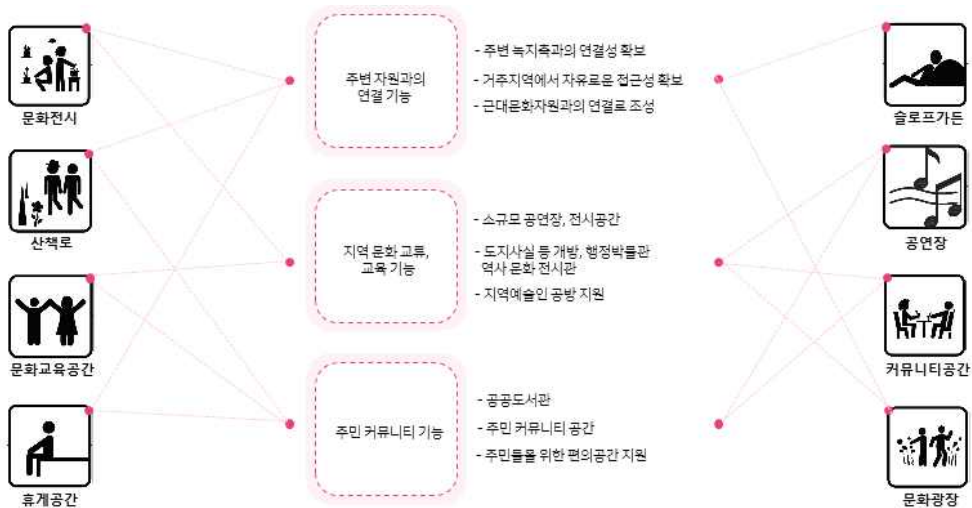
[그림 4-4] 경기도청 보존 및 활용 건축물 계획

4. 공간별 프로그램 계획

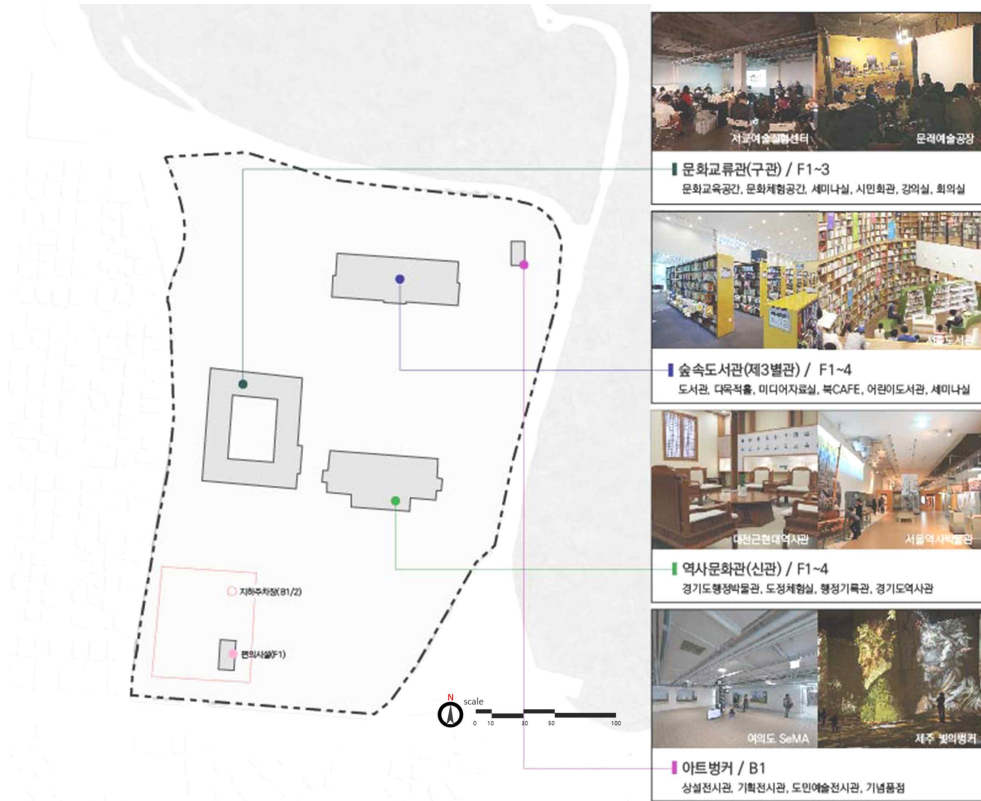
■ 프로그램 설정

경기도청 이전적지의 문화공원화를 위한 프로그램 구상은 대상지가 가지고 있는 장소적·역사적 특성과 주민 인터뷰를 참고하여 프로그램을 설정하였다. 기존의 경기도청 시설물을 활용하여 지역 주민들의 문화, 복지, 편의, 커뮤니티, 교육 등의 프로그램으로 계획하였다.

문화공간으로 도민의 교육 문화 등 종합적인 서비스가 가능한 도서관을 계획하였으며, 행정역사전시시설, 도지사실 체험 등 기존 부지의 역사성을 보존하며, 지역의 대표적인 문화공원으로 역할 할 수 있도록 하였으며, 야외 공간 역시 문화 기능을 수용할 수 있는 대규모 문화 광장을 도입하였다. 복지기능으로는 지역민의 유입을 위한 문화교육 및 커뮤니티 시설을 도입하였으며, 편의시설로는 야외 휴게공간과 상업시설을 계획하고 지역의 예술인들을 위한, 임대 공방과, 레지던시 등을 계획하였다. 그 이외에 야외 갤러리와 산책로를 통해 기존의 원도심의 지역민들이 이용하기 어려웠던 오픈스페이스를 활용한 활동들이 가능하도록 계획하였다.



[그림 4-5] 경기도청 공원 프로그램 개념도



[그림 4-6] 건축물 별 기능 계획

[표 4-6] 공간별 프로그램표

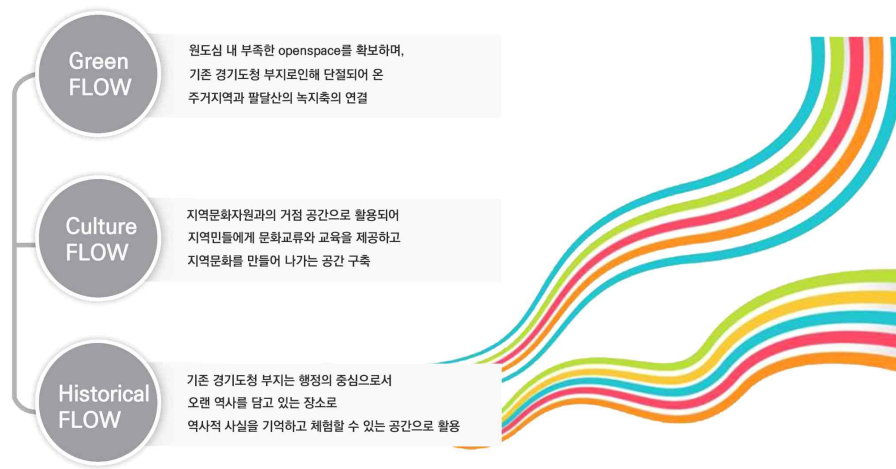
구분	내용
문화교류관(구관)	문화교육 프로그램(음악, 서예, 미술, 등등), 문화체험 프로그램,, 가드닝스쿨
역사문화관(신관)	경기도정 역사교실, 우리지역해설사 교육, 근현대역사 교실
숲속도서관(제3별관)	어린이문학교실, 인문학교실, 숲속작은영화관, 독서토론회
아트벙커(충무시설)	예술실험프로그램, 지역문화만들기 프로그램
기타	근현대역사탐방(코스), 벚꽃축제, 숲 속 버스킹공연

3절 기본계획

1. 공간 계획

■ 디자인 컨셉

CONCEPT : FLOW PARK



[그림 4-7] 디자인 컨셉 다이어그램

경기도청 부지 문화공원 계획의 컨셉은 ‘FLOW PARK’이다. 대상지의 공원으로 해당 부지로 인해 단절되어 있던 녹지, 문화 2가지를 주거지역과 연결할 수 있도록 활용하고, 경기도청 이전적지라는 대상지의 역사성을 앞으로 미래에도 계속 보존하며 기억할 수는 공간을 조성한다. 이 3가지 다른 요소들을 대상지 내에 연결하고 조화시켜 주민들이 필요한 야외 녹지 공간이자, 문화활동과 커뮤니티의 중심 공원으로 역할하고 이러한 각 활동들이 긍정적인 시너지를 일으키는 것을 기대한다.



[그림 4-8] 기본구상

문화공원의 기본적인 공간구상에 있어서 고등동 주거지역과 인접한 서측 지역은 지역민들을 위한 공간이자 커뮤니티 활동공간으로 구상했다. 주민 커뮤니티 가든과 텃밭, 야외갤러리 등이 문화교류관과 연계될 수 있는 야외공간으로 활용되도록 조성한다. 또한, 역사문화관과 숲속도서관 중심에 위치한 문화광장은 다양한 야외 문화활동이 가능한 공간으로 조성하고 야외 북카페 등 도서관 기능과 연계할 수 있도록 한다. 주 출입구에는 입구광장을 두어 입구성을 강조하고 솔로프가든을 통해 자연스럽게 역사문화관까지 연결되는 산책로를 조성한다. 나머지 공간들은 녹음을 제공하고 숲의 이미지를 부여할 수 있는 수종을 식재하여 이용자가 녹음 속에서 산책이나 휴식을 취할 수 있는 공간으로 조성한다.

2. 동선계획

공원의 동선은 기존의 보·차 혼용 동선을 분리하여 보행자 위주의 동선을 계획하였다. 공원 내부의 동선은 주 동선과 보조 동선으로 구분된다. 주 동선은 기존 주 출입구와 고등동 주거지역에서 중앙 문화광장으로 연결되는 동선으로 가장 공원의 중심축에서 다른 공간으로 이동하는 주요동선이 될 것이다. 특히 주 출입구에 열린광장을 조성하여, 보행을 통해 공원으로 진입이 쉽고 개방감을 줄 수 있도록 계획하였으며, 고등동 주거지역에서도 기존에 단절의 주원인이던 옹벽을 제거하여 경사로를 통해 쉽게 진입 가능 하도록 하였다.



[그림 4-9] 동선계획

보조 동선은 주 동선에서 벗어난 산책로로 공원 내부를 순환할 수 있는 동선이며, 동시에 공원 내부에서 팔달산으로 곧바로 연결되는 산책로이다. 공원 내부에서도 시민들이 녹음을 즐기며 휴식을 취할 수 있는 공간으로 연결된다. 보조 동선은 2~4m로 지역의 녹음을 느끼며, 산책할 수 있는 수준의 보행 폭으로 조성된다.

3. 식재계획

현재 대상지 내의 식재는 남측 주 출입구 진입로의 입구성을 강조하기 위해 조성된 식재들과 경기도청 북·동 측 경사지의 대상지 차폐를 위해 조밀하게 식재된 차폐 수종으로 크게 구분되며, 이외의 대상지 내부에는 거의 수목이 존재하지 않는다. 식재계획은 기존 대상지 내의 차폐가 필요한 서측 고등동 인접 지역과 동측 팔달산 인접 지역은 기본적으로 녹음수 중 팔달산에 많이 자생하는 소나무와 왕벚꽃나무 등의 수종 위주로 식재한다. 그 이외에 양쪽 입구 주변인 슬로프가든과 한마음텃밭에는 시각적 개방감과 공간의 개성을 느낄 수 있는 구절초, 수크령, 꼬리풀, 산수국 등 낮고 색이 다채로운 화초류 위주의 수종을 식재한다.

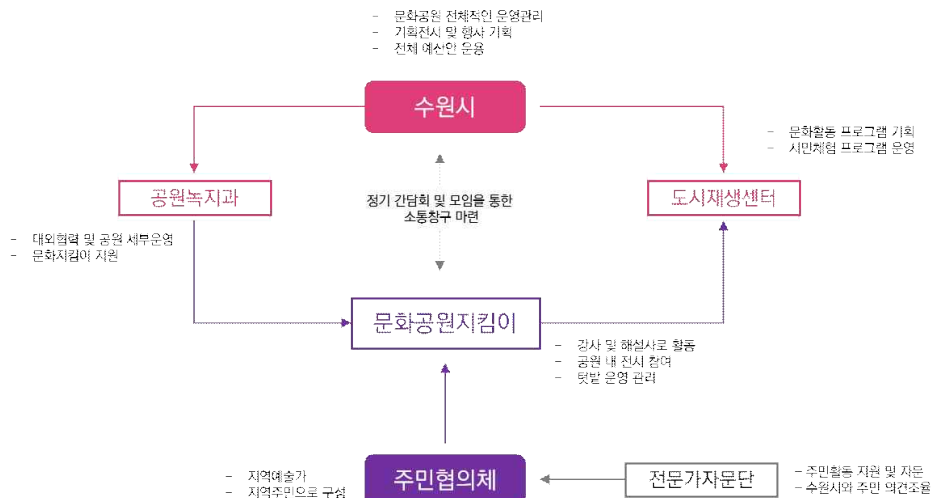


[그림 4-10] 식재계획

4. 운영관리계획

경기도청 부지의 문화공원화를 통해 지역의 대표 공원으로 거듭나고, 내부 문화적 시설들의 활발한 운영을 통해 지역의 지속가능한 문화적 재생이 가능할 수 있기 위해서는 현재 대상지의 특성과 여건 등에 맞는 운영관리 방안이 필요하다. 기존의 획일적인 지자체의 공원 운영이 아닌 지역주민들이 중심이 되어 적극적으로 문화공원에서 활동할 뿐 아니라 직접 공원을 운영에 참여할 수 있어야 한다.

그렇기 위해서는 먼저 주민협의체를 통해 주민들이 직접 공원 운영 서포터즈를 결성하고, 지역 도시재생 전문가들이 자문단을 꾸려 적극적인 활동을 도울 수 있어야 한다. 이 통합적 서포터즈 기구로 ‘문화공원지킴이’를 제안한다. ‘문화공원지킴이’는 가칭 수원문화공원의 운영 주체로서, 지역예술가, 지역주민으로 구성되며, 매년 공개 모집을 실시한다. 또한 주민들의 특정 프로그램 이수를 통해 지역 공간 해설, 지역투어 가이드 등의 프로그램을 진행하여, 지역 경제 활성화에 기여하고 지속적인 공원 운영과 지역 재생의 활동이 되도록 유도한다.



[그림 4-11] 문화공원 운영관리 계획 개념도

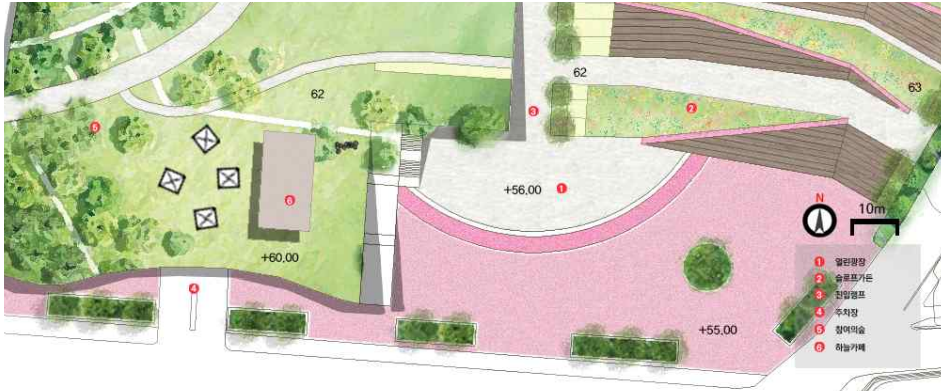
5. 종합계획도



[그림 4-12] 종합계획도

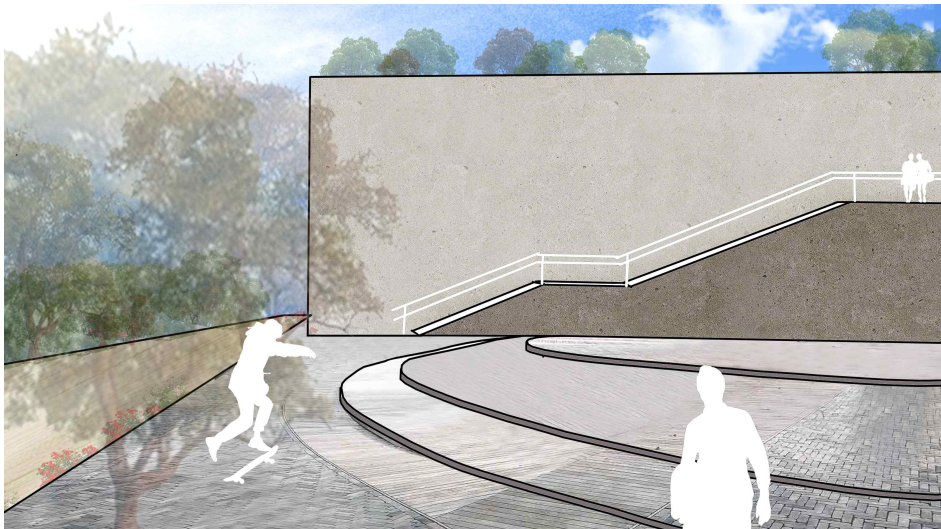
4절 상세계획

■ 열린광장(문화공원 진입부)



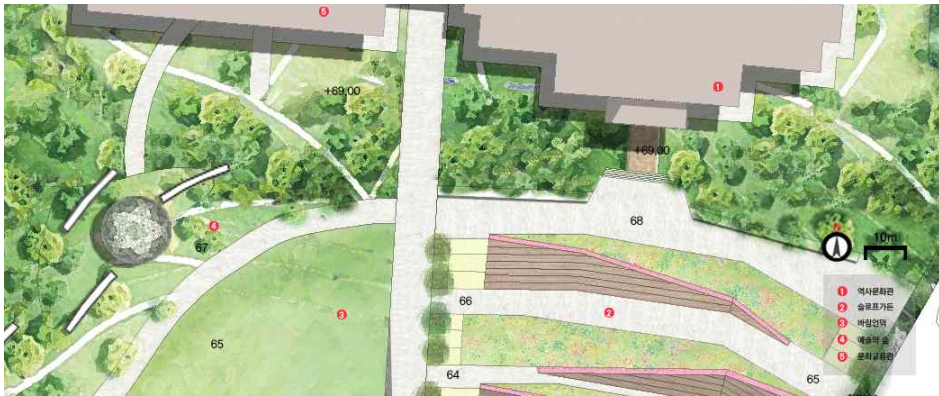
[그림 4-13] 열린광장 세부계획

문화공원으로 진입하는 경계부이며, 주 출입구로서 공원으로 들어오는 접근성을 높일 수 있도록 조성된 광장이다. 기존 경기도청에서 차량의 통행 위주로 되어있던 주 출입구를 개선하여, 매산로 주거지역에서 자연스럽게 문화공원 내부로 진입 가능토록 하였으며, 이를 통해 녹지 오픈스페이스와 주거지역을 연결해주는 전이 공간이라고 할 수 있다. 또한, 방문객에게 시각적 개방감과 정면성을 부여하는 공간이다.



[그림 4-14] 열린광장 투시도

■ 슬로프가든



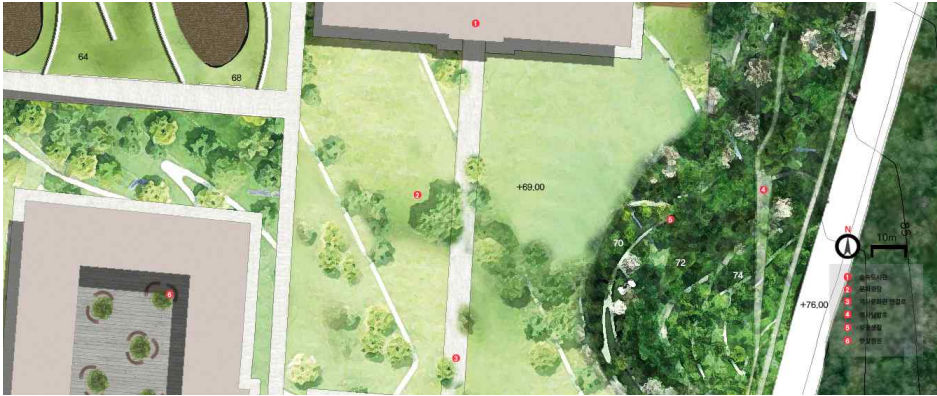
[그림 4-15] 슬로프가든 세부계획

경기도청 주 출입구에서 신관(역사문화관)까지 연결되는 슬로프가든은 도청 부지의 경사로를 활용하여 램프와 계단을 통해 방문자에게 다양한 경험을 제공해준다. 기존 존재하던 화단의 식재를 이식하여, 다채로운 초화류를 감상하며 자연스럽게 역사문화관까지 이동할 수 있으며, 신관 건축물이 점차 드러나 도청의 얼굴 역할을 하던 건축물의 역사성과 위용을 느낄 수 있는 산책로이다.



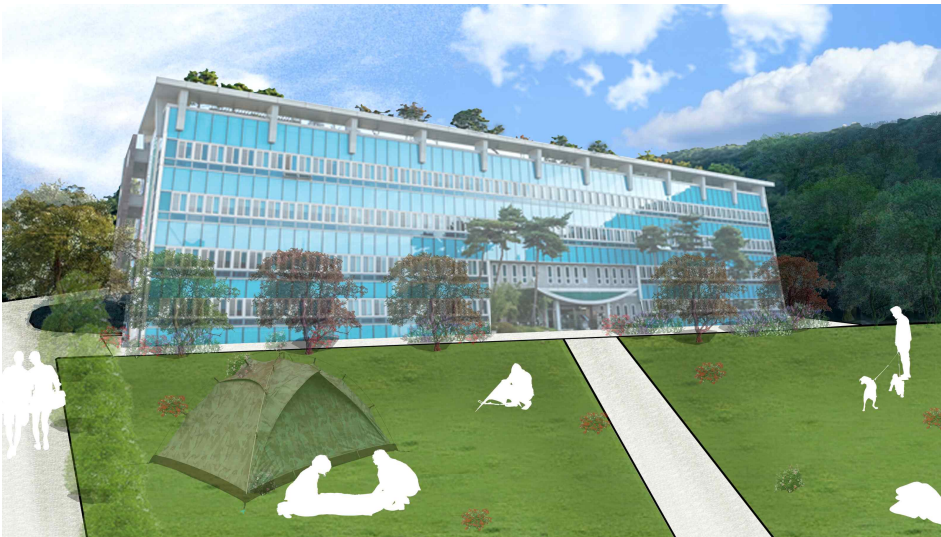
[그림 4-16] 슬로프가든 투시도

■ 문화광장



[그림 4-17] 문화광장 세부계획

제3별관(숲속도서관)과 신관(역사문화관) 중심에 위치한 문화광장은 시민들의 문화기능과 숲속도서관과 연계한 야외활동이 가능한 오픈스페이스이다. 문화공원의 중심부이자 가장 큰 잔디 녹지 광장으로 주로 지역축제 개최, 플리마켓 등 다양한 야외 활동들이 활발하게 일어나는 공간이다. 또한 공원에서 팔달산 서장대까지 연결되는 산책로가 조성되어 있어, 자연스럽게 주변에 위치한 수원 화성 등 역사문화 자원으로 이동이 가능한 시작점이다.



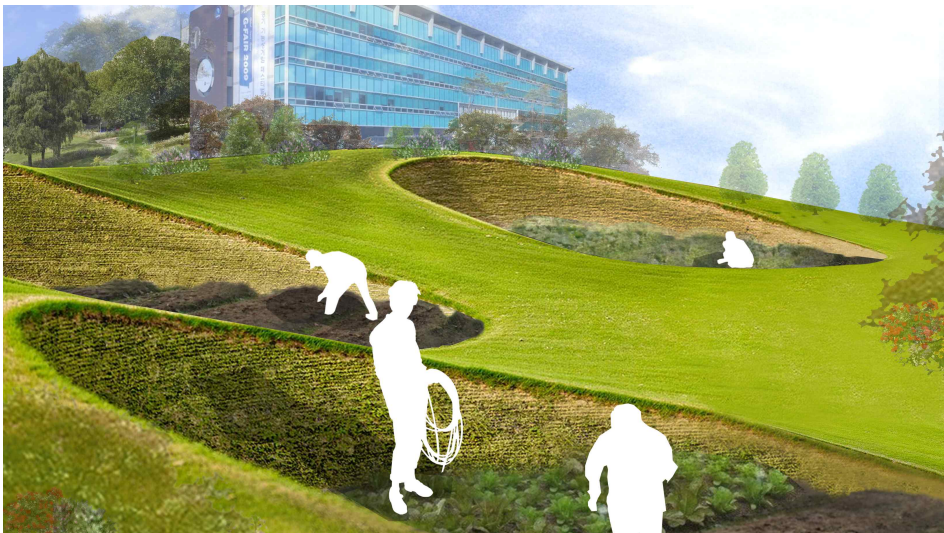
[그림 4-18] 문화광장 투시도

■ 한마음 텃밭



[그림 4-19] 한마음텃밭 세부계획

기존 옹벽에 의해 단절되어 있던 고등동과 문화공원 부지를 옹벽을 제거하고 경사를 조정하여 언덕 형식으로 자유로운 출입이 가능하게 조성하였다. 이러한 주거지역과 인접한 경사 녹지 일부를 활용하여, 주민들이 이용할 수 있는 커뮤니티 텃밭으로 만든다. 텃밭의 사이 공간을 이용하여 산책로를 만들어 텃밭 간의 소통이 자연스럽게 이루어질 수 있도록 계획하였고, 지역주민들은 공원 진·출입을 하면서 텃밭을 지나도록 하여 관심을 유도하였다.



[그림 4-20] 한마음텃밭 투시도

제 5장 결론

본 연구는 신도시로 이전하는 대규모 공공청사 이전적지를 사전에 해당 지역이 필요하는 용도로 적절하게 활용하여, 이전 이후 일어나게 될 주변 지역의 쇠퇴를 최소화시키고 반대로 원도심에 부족한 녹지 오픈스페이스를 제공함으로써 지역재생을 위한 공간으로 활용할 수 있다는 관점으로 시작하였다. 이에 해당 대지의 공간적 성격을 파악하고 주변 지역 이해관계자들과의 인터뷰를 토대로 주변 지역에 필요로 하는 공간으로 계획하고자 노력하였다.

대상지인 수원시 팔달구에 위치 하고 있는 경기도청사는 2020년 말 광교신도시로 이전이 예정되어 있다. 이로 인해 현 도청사 인접 지역인 수원시 팔달구 고등동, 매산동 일대는 사회·경제·문화·산업 등 전반적인 도시구조에 큰 변화가 예측된다. 이 지역들은 이미 오랜 세월에 의해 대부분의 시설물이 노후 되었고, 도심에 기능하던 핵심시설은 도시 외곽의 신도시로 이전에 의해 과거의 활력을 잃고 있다. 수원시와 경기도는 원도심의 재생을 위해 다양한 정책과 관련 사업들을 진행하고 있으나 현재까지 가시적인 성과를 논하기에는 어려운 초기 단계라고 할 수 있다. 또한, 난개발로 인해 필지가 세분화 되어 있어 지역 재생을 위해 필요로 하는 거점시설 조성에 부지확보가 어려운 실정이다. 이는 경기도청 이전적지의 적절한 활용이 원도심 활성화를 위해 그만큼 중요한 자원으로 활용될 수 있다는 점이기도 하다. 이러한 가능성에도 불구하고 경기도는 이전적지의 활용에 대해 소극적이라고 할 수 있다. 현재 이전적지 활용을 위한 계획은 산하 공공기관의 입주와 도청부지 일부에 한해서 공공을 위해 사용하겠다는 개략적인 가이드만 존재할 뿐 세부적인 계획이 전무한 상황이다. 도청사 이전이 1년 남은 현시점에서 선제적이고 더욱 적극적인 활용방안에 대한 심도있는 계획이 필요하다.

이에 본 연구는 경기도청 부지와 주변 지역에 대한 조사를 바탕으로 대상지의 성격을 파악하였고, 시민들의 의견 수렴을 통해 앞으로 경기도청 이전적지

의 용도를 문화공원화로 방향을 설정하였다.

계획에 앞서 이론적 고찰을 통해 대규모 공공시설 이전적지의 용도별 특성을 파악하였고, 최근까지 공공시설 이전적지를 지역 활성화 공간으로 활용한 사례 검토를 통해 경기도청 부지가 지역재생을 위해 활용되는 것의 적절성과 성공적인 활용을 위해서는 어떤 계획이 요구되는지를 확인하였다.

이후 대상지에 대한 분석과 지역주민들의 의견 수렴을 통해 경기도청의 문화공원으로 계획하는 것을 설계를 진행하였다. 도청사의 문화공원화는 원도심 지역에 부족한 대규모 외부공간과 녹지를 제공할 뿐만 아니라, 문화 공간을 바탕으로 한 문화적 도심 활성화를 일으킬 수 있다. 이러한 문화적 도시재생은 지역의 문화 교류와 창조를 통해 지역의 문화적 정체성을 만드는 데 큰 역할을 하며, 이를 토대로 주민 주도의 지속 가능한 도심 활성화를 기대할 수 있다.

본 연구는 3장의 분석을 토대로 경기도청 이전적지의 공원화를 위해서 3가지 전략을 가지고 계획을 진행하였다. 첫 번째로는 기존 팔달산의 녹지를 대상지를 거쳐 고등동과 매산동까지 연결하는 녹지 거점 공간으로 계획하는 것이다. 대상지의 단점으로는 고도 차이로 인해 주변 지역에서 접근이 어렵고, 대상지에서 팔달산까지의 접근 또한 어렵다는 점이다. 이는 팔달산이라는 거대한 녹지 공간이 가까운 위치에 있지만 웅벽과 경기도청부지로 인해 지역민들의 이용률이 낮은 점을 개선하고자 함이다. 이를 위해서 먼저 경기도청부지의 웅벽을 제거하고 주거지역에서 경사를 통해 자연스럽게 공원으로 진입할 수 있도록 경사 녹지를 조성하였다. 이를 위해서 기존의 도청 건축물의 일부를 철거하는 방안을 선택하였으며, 이렇게 확보된 경사지를 진출입로이자 커뮤니티 텃밭으로 조성하였다. 두 번째 전략으로는 지역 이해관계자 인터뷰를 반영하여, 지역민들이 원하는 문화교육과 체험 중심의 문화공원화를 하는 것이다. 이를 위해 현 경기도청 내에 보존할 가치가 있거나 보존이 필요한 건축물들을 선정하였고, 구관, 신관, 충무시설을 전시 및 문화교육, 체험 공간으로 조성하였다. 또한, 건축물과 인접한 외부공간도 건축물 내의 프로그램과 연계하여 활용될 수 있는 방안을 검토하였다.

구관의 경우 주 출입구를 도심 숲과 야외 갤러리가 어우러질 수 있도록 하였고, 제3별관과 신관의 중심에는 문화광장을 조성하여 각종 대규모 행사와 축제 등이 이루어질 수 있도록 하였다. 마지막 전략으로는 대상지는 경기도 근대 행정의 중심지이자, 근대문화유산인 경기도청 구관이 위치하고 있다는 장소적 특성을 살리는 것이다. 신관에 도지사실을 통해 경기도 행정역사박물관을 조성하고 도정 체험공간과 기록관을 배치하였고 공원을 중심으로 주변 역사자원과의 연결 방안에 대해 고려하였다. 공원 외곽에는 역사탐방로를 조성하여 탐방로를 통해 팔달산의 수원화성과 저장대를 연결하고, 남측으로는 부국원과 가족여성회관 북측으로는 굿모닝하우스가 연결되도록 조성하여, 문화공원이 주변 역사문화자원들의 중심이 되도록 하여, 향후 역사탐방코스 등을 통해 지역경제 활성화에 기여할 수 있도록 계획하였다.

경기도청은 과거의 행정 중심지로의 역사를 간직하고 있으며, 현재도 경기도의 중심 행정기관으로 기능하고 있다. 또한, 앞으로 올 미래에서도 무궁한 가능성을 담은 공간으로 수원시의 대표적인 문화자원이다. 이러한 역사 문화 자원이자 가능성의 공간인 경기도청 이전적지의 활용에 대해 계속해서 고민해야 하며, 이러한 공간에 대한 계획은 지역주민들의 의견 수렴을 바탕으로 이루어져야 한다. 본 연구를 통해 향후 경기도청의 이전 이후 도청부지의 활용 계획의 보다 빠른 수립을 위한 초기 자료로서 의미가 있기를 바란다.

본 연구의 한계점으로는 경기도청이 이전하기 전에 계획안을 수립하려는 시도이기 때문에, 현재에도 사용 중인 경기도청의 설계 도면과 내부 공간 확인 및 관련 자료의 수집이 불가능했다. 또한, 도청사의 활용에 대한 세부적인 계획이 나온 것이 아니기 때문에 계획을 구체화 시켜 설계안까지 도달하지 못한 점에 아쉬움이 남았다. 향후 연구에서는 이 한계점을 극복하여 세부 설계안까지의 연구가 진행되었으면 한다.

참고문헌

■ 단행본

- 서울특별시. (2014). *마포석유비축기지 활용방안 및 마스터플랜 수립*. 서울특별시
- 서울대학교 환경계획연구소. (2018). *문화적 도시재생, 실천의 경험을 공유하다*. 서울대학교 환경계획연구소
- 수원시사편찬위원회. (2014). *수원의 도시공간과 도시구조*. 수원시사편찬위원회 (수원시사 ; 2). 수원: 수원시사편찬위원회.
- 한국문화관광연구원. (2007). *문화를 통한 지역개발 사례 연구*. 한국문화관광연구원

■ 학술논문

- 강식. (2010). 경기도청사 리모델링 가능성에 대한 검토. *경기개발연구원, 정책브리프 NO. 19*.
- 강중용, 동재욱, &서진형. (2016). 공공청사 종전대지의 활용방안에 관한 비교연구. *대한부동산학회지*, 33 (1), 167-187.
- 강중용, 동재욱, &이화룡. (2015). 서울지역 공공청사 종전대지의 활용방안에 대한 연구. *대한부동산학회지*, 33 (2), 255-274.
- 김광남. (2005). 공공기관 이전적지(移轉跡地) 활용, 여러가지 딜레마를 넘어야. *도시문제*, 40 (437), 71.
- 김연진. (2009). 유휴공간 문화적 활용의 의의와 방향. *문화정책논총*, 21, 185-207
- _____. (2015). 당인리 화력발전소의 산업유산적 가치와 보존적 활용 방안. *대한지리학회*. 2015.11

- 김효정. (2014). 시설 이전적지 공원화 사업의 공간 재해석 유형 연구. *한국도시설계학회지 도시설계*, 15(4), 141-152.
- 계기석. (2006). 대규모시설 이전부지의 활용과 도시변화. *국토*, 6-15.
- 조정진. (2007). 공원문화의 현실과 지평. *환경논총*, 45, 33-54
- 민범식. (2004). 특집 : 공공기관의 지방이전과 도시발전 ; 공공기관 이전 적지의 활용방안. *도시문제*, 39 (429), 47.
- 박소영, 이왕진, &정유선. (2017). 도시재생을 위한 유허 국 · 공유지 활용 활성화 방안. *국토정책 Brief*, (615), 1-8.
- 손상락. (2004). 이전적지 개발과 지속가능한 도시 만들기. *경남발전*, (70), 3-13.
- 신응주, &이상선. (2014). 근대건축 등록문화재의 보존 방안에 관한 연구. *한국농촌건축학회논문집*, 16 (1), 119-127.
- 안건혁. (2006). 대규모시설 이전과 도시의 발전. *국토*, 2-3.
- 이상규, 박지은. (2006). 공공기관 이전적지 활용방안. *경기연구원 정책연구*, 3-6
- 이상복. (2004). 공공도서관 건립 타당성 조사에 관한 연구. *한국도서관정보학회지*. 491-516
- 임성호, &윤병국. (2011). 대도시 대규모시설 이전적지 적정활용 방안 연구. *한국도시행정학회 학술발표대회 논문집*, 2011 (11), 157-179.
- 지준만, &김형주. (2015). 이전적지의 유형별 활용 사례 및 활용촉진방안 연구. *도시행정학보*, 28 (2), 145-169.
- 최호운. (2018). 근대역사 · 문화 중심의 원도심 도시재생. *한국주거학회 학술대회논문집*, 30 (2), 215-251.
- 함태영. (2013). 시민의 품으로 돌아온 열린 공간 서울도서관. *플랫폼*, 128-133.

■ 학위논문

- 강형규. (2016). *서울지역 공공청사 종전대지의 활용방안 연구*. 공주대학교 대학원 건축계획학과 석사학위 논문.
- 구경희. (2011). *수원시 팔달산의 식생변화에 관한 연구*. 성균광대학교 일반대학원 조경학과 석사학위 논문.
- 곽수정. (2007). *유희공간의 문화공간화를 위한 콘텐츠 연구*. 국민대학교 테크노디자인대학원 콘텐츠디자인 전공 박사학위 논문.
- 길연진. (1990). *서울시 도심부 이전적지의 개발에 관한 연구 : 휘문 중교 이전적지 사례를 중심으로* / 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사학위 논문.
- 김범수. (2013). *국·공유지 활용방안에 관한 연구*. 명지대학교 부동산·유통경영대학원 부동산학과 석사학위 논문.
- 김아현. (2014). *문화적 도시재생을 위한 도시 유희시설 환경계획에 관한 연구*. 연세대학교 일반대학원 실내건축학과 석사학위 논문.
- 김은경. (2015). *대형문화시설이 도심재생과 장소성에 미치는 영향*. 서울시립대학교 일반대학원 도시사회학과 석사학위 논문.
- 김은성. (2013). *대전 원도심 내 지역문화자원과 연계한 충남도청이전부지의 문화적 활용방안 및 계획*. 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사학위 논문.
- 류광하. (2018). *성수동 레미콘공장부지 문화공원화 계획 및 설계*. 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사학위 논문.
- 박수현. (2006). *공공시설 이전에 따른 이전적지의 활용방안에 관한 연구*. 강원대학교 대학원 부동산학과 석사학위 논문.
- 박은비. (2018). *문화예술적 도시재생에 영향을 미치는 요인에 관한 연구*. 서울시립대학교 도시과학대학원 도시행정학과 석사학위 논문.
- 박재형. (2007). *커뮤니티 활성화를 위한 구 마포구청사 부지 활용방안에*

대한 연구. 홍익대학교 건축도시대학원 건축설계전공 석사학위 논문.

- 유송화. (2007). *서울지역 공공기관 이전적지의 적정활용방향에 관한 연구*. 서울시립대학교 도시과학대학원 도시행정학과 석사학위 논문.
- 이중현. (2019). *인천항 곡물창고 부지 문화공간화 계획 및 설계*. 서울대학교 생태조경 및 지역시스템공학부 생태조경학전공 석사학위 논문.
- 조용덕. (2011). *불량주택 밀집지역 개발의 저소득층 주거안정화 방안에 대한 연구*. 경기대학교 행정대학원 부동산투자·금융전공 부동산학과 석사학위 논문.
- 최정우. (1997). *도시공간구조변화에 따른 도심지 공장이전적지 개발계획 : 영등포내 대규모 공장이전적지를 중심으로* / 서울대학교 환경대학원 환경조경학과 석사학위 논문.
- 황주영. (2014). *근대적 발명품으로서의 도시공원*. 서울대학교 환경대학원 협동과정 조경학 박사학위 논문.

■ 보고서

- 강식. (2007). 『도 신청사 기본계획 수립을 위한 사전검토 연구』. 경기개발연구원.
- 경기연구원. (2018). 『2030 경기도 주거종합계획』. 경기도.
- 권영상, & 심경미. (2009). 『근대건축물 활용을 통한 지역활성화 방안 연구』. 건축도시공간연구소.
- 수원시. (2012). 『2020년 수원 공원·녹지 기본계획』.
- _____. (2012). 『2020 수원시 도시·주거환경정비기본계획』.
- _____. (2014). 『2030년 수원도시기본계획』.
- _____. (2018). 『수원시 도시재생전략계획』.

- _____. (2019). 『경기도청 주변 365일 활력이 넘치는 지역밀착형 공유경제마을 활성화계획서』.
- 엄철호, 서수정, & 여혜진. (2018). 『노후 공공청사 복합개발을 위한 민관협력방식 활성화 방안 연구』. 건축도시공간연구소.
- 이왕진. (2011). 『지역자산 활용형 도시재생 전략에 관한 연구』. 국토연구원.
- 이태희. (2017). 『경기도청 주변지역 활성화 방안 연구』. 수원시정연구원.
- 한국문화관광연구원. (2016). 『충청남도청사 이전부지 활용 기본계획』. 문화체육관광부.
- _____. (2016). 『경북도청 이전부지 활용방안 연구』. 문화체육관광부.

■ 기타

- 경기도청 홈페이지 : <https://www.gg.go.kr>
- 경기 융합타운 홈페이지 : <https://www.gg.go.kr/hybrid-town>
- 경기통계 포털 : <https://stat.gg.go.kr>
- 공간정보오픈플랫폼 : <http://map.vworld.kr/map/maps.do>
- 국가공간정보포털 : <http://www.nsdi.go.kr/lxportal/?menuno=2679>
- 국가법령정보센터 : <http://www.law.go.kr>
- 수원문화재단 홈페이지 : <http://www.swcf.or.kr>
- 수원시 도서관사업소 홈페이지 : www.suwonlib.go.kr
- 수원시 통계 포털 : <http://stat.suwon.go.kr>
- 수원시 홈페이지 : <http://www.suwon.go.kr/index.do>

Abstract

Renovation Planning and Design of Gyeonggi Provincial Government Building to Cultural Park

Shiwoong YANG

Department of Landscape Architecture

The Graduate School of Environment Studies

Seoul National University

Large-scale public buildings, such as city government buildings, are the center of commerce, work, and administration in the process of forming and developing cities, and as a core power resource, the expansion of cities and the diversity of activities are very important.

Therefore, relocation to other parts of the city center of massive public buildings, which were located at the center, would inevitably have an enormous impact on the surrounding area, mainly leading to negative phenomena such as decline of the functions of the city center and deterioration of the city's vitality. Most of the government offices in Korea were built in the 1960s or early 1960s when industrialization began, and more than fifty years later, due to various factors such as the deterioration of facilities, the power resources of new cities, and institutional environment changes, And the phenomenon of transferring to a new city occurring in the outskirts is appearing. As a result, the decline of neighboring areas where the city government was originally located is becoming a new urban problem,

and the government has recently introduced new policies to prevent this old center decline. In order to minimize the adverse effects of urbanization due to the occurrence of the prefecture, it is most important to revitalize the area through proper utilization of the site.

The Gyeonggi Provincial Office, which is the target of this study, is located in Pwolda-gu, Suwon old city, and it has served as the administrative and business center of Gyeonggi-do for over 50 years and is the core facility for expansion and development of the city. However, as the aging of the eavesdropping facilities and the power resources of the newly created Gwanggyo New Town, In the past, Godeung-dong and Maesan-dong in Paldal-gu have been developed as administrative centers such as Suwon City Hall, Courthouse, and Police Agency, mainly in Gyeonggi province, but all facilities except Gyeonggi province have moved to the outskirts of the city. Slums are becoming more prominent due to aging and lack of infrastructure. If the Gyeonggi Provincial Office relocates more than 2,000 people in this situation and generates more than 500 people a day, the local decline will accelerate further.

The purpose of this study is to minimize the local decline that will take place after the transfer by identifying the needs of the surrounding area in advance of the relocation of the Gyeonggi Provincial Office, . At the same time, we started from the viewpoint that we could utilize the old site to provide a green space open space that is lacking in the center of the city, so that it can be used as a base space for regional reproduction. The purpose of this study was to identify the spatial characteristics of the site and to plan a space that can contribute to the revitalization of the area based on the interviews with the people in the surrounding area.

Based on the survey of the site of Gyeonggi Provincial Government building and surrounding areas, this study identified the characteristics of the target site and established the direction of the future use of the Gyeonggi Provincial Government's relocation site into a cultural park by collecting opinions from citizens.

Prior to the plan, the theoretical considerations were used to identify characteristics of usage of large - scale public facilities transfer sites. In addition, until recently, a case study on the use of public transportation facilities as a local activation space has been reviewed and the appropriateness of the utilization of the Gyeonggi Provincial Office site for local regeneration has been grasped. I know what kind of planning is necessary for the successful use of the prefecture transfer place.

After that, the project was designed to be planned as a cultural park of Gyeonggi province through analyzing the site and collecting opinions from the local residents. The cultural parks in the provincial government building can not only provide large-scale outdoor spaces and green spaces that are lacking in the downtown area, but also can revitalize cultural centers based on cultural spaces. This cultural city revitalization plays a major role in creating regional cultural identity through cultural exchanges and creation of local communities, and it is expected to revitalize resident - driven urban centers based on this.

Based on the analysis of the present situation, the plan was implemented with three strategies in order to make a small - sized park before the Gyeonggi Provincial Government. The first is to plan the green space of the Pilgart Mountain through the site and connect it to the Heokdong-dong and Maesan-dong. The disadvantages of the site are that it is difficult to access from the surrounding area due to the altitude difference, and it is also

difficult to access the site from the site. This is due to the fact that the huge green space called Parmal Mountain is located close to it, but the utilization rate of the residents is low due to the retaining wall and Gyeonggi Province government building. In order to do this, we first removed the retaining wall of Gyeonggi Provincial Office and established a sloped green area so that it could naturally enter the park through a slope in a residential area. In order to do this, we selected a method to remove some of the existing buildings. The second strategy is to reflect the interviews of local stakeholders and to cultivate cultural education and experiential cultural parks desired by local residents. For this purpose, the buildings that are worth preserving or preserving in the current Gyeonggi Provincial Office were selected, and the old building, new building, and bunker facilities were established as exhibition, cultural education, and experience space. In addition, we examined the possibility that the external space adjacent to the building could be used in connection with the program in the building. In the case of the old building, the main entrance and exit were made to be combined with the urban forest and the outdoor gallery. In the center of the third annex and the new building, a cultural plaza was created to enable various large-scale events and festivals.

The last strategy is to make use of the characteristics of the place, which is the center of modern administration in Gyeonggi-do and the old town of Gyeonggi province, which is a modern cultural heritage. Using the Doji fact located in the new building, the administrative history museum of Gyeonggi province was established, the historical experience space and the archives were arranged, and the connection method between the surrounding historical resources and the park was considered. A history trail is formed on the outskirts

of the park, connecting Suwon Hwaseong Fortress and Seojangdae Fortress of Paldal Mountain through a tour, and the Good Morning House to be connected to the north side of the Bugukwon and the Family Welfare Hall on the South side. In order to contribute to the revitalization of the local economy through the history exploration course in the future.

The Gyeonggi Provincial Office retains its history as the administrative center of the past, and it still functions as the central administrative body of Gyeonggi Province. In addition, Suwon is a representative cultural resource with a long-lasting potential in the future. It is necessary to continue to think about the utilization of the place of the Gyeonggi Provincial Office, which is a space of historical cultural resources and possibilities, and plans for such a space should be based on the opinions of local residents. We hope that this study will be useful as the initial data for planning the utilization of the eavesdropping sites since the Gyeonggi Provincial Office was moved in the future.

As a limitation of this study, Gyeonggi Provincial Office is trying to establish a plan before transferring. Therefore, it is impossible to collect the design drawings, internal space and relevant data of Gyeonggi Provincial Office that is still in use. In addition, since detailed plans were not drawn up for the use of the city bureaus, they could not reach the design plan by specifying them. Future research should overcome these limitations and proceed to the detailed design proposal.

keywords : Gyeonggi Provincial Government building, the relocation site, relocation site of public office, cultural park, regional activation
Student Number : 2017-25770